

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA  
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA VEŘEJNÉ EKONOMIKY

Daň z nemovitostí ve vybrané obci  
Real Estate Tax in Selected Municipality

Student: Bc. Monika Proroková  
Vedoucí diplomové práce: prof. Ing. Jan Široký, CSc.

Ostrava 2011

VŠB – Technická univerzita Ostrava  
Ekonomická fakulta  
Katedra veřejné ekonomiky

## Zadání diplomové práce

Student: **Bc. Monika Proroková**  
Studijní program: **N6202 Hospodářská politika a správa**  
Studijní obor: **62021055 Veřejná ekonomika a správa**  
Specializace: **02 Veřejná ekonomika a správa**  
Téma: **Daň z nemovitostí ve vybrané obci**  
**Real Estate Tax in Selected Municipality**

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
2. Konstrukce daně z nemovitostí v České republice
3. Vývoj daně z nemovitostí v České republice v období 1993 - 2010
4. Význam daně z nemovitostí v rozpočtu obce Čeladná
5. Závěr

Seznam použitých literatury

Seznam zkratek

Problémy a využití výsledků diplomové práce

Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:

PEKOVÁ, I. *Majestkové daně v daňové soustavě České republiky*. 1. vyd. Praha: Codex Bohemia, 1997. 160 s. ISBN 80-85963-41-8.

RAJCVAN, M. *Zdanění nemovitostí v Evropě*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2007. 335 s. ISBN 978-80-7179-563-6.

ŠIROKÝ, J. a kol. *Daňová teorie. S praktickou aplikací*. 3. vyd. Praha: C. H. Beck, 2008. 301 s. ISBN 978-80-7400-005-8.

Formální náležitosti a obsah diplomové práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí diplomové práce: **prof. Ing. Jan Široký, CSc.**

Data zadání: **26.11.2010**

Data odevzdání: **29.04.2011**

doc. Ing. Petr Fenišnek, CSc.  
vedoucí katedry



prof. Dr. Ing. Dana Dluhová  
děkanka fakulty

Místopřísežně prohlašuji, že jsem celou diplomovou práci vypracovala samostatně. Příloha č. 2 je formulář daňového přiznání k dani z nemovitostí. Příloha č. 3 je obecně závazná vyhláška obce Čeladná.

V Ostravě dne 29. 4. 2011

---

vlastnoruční podpis autora

## Obsah

1. Úvod.....	5
2. Konstrukce daně z nemovitostí.....	7
2.1. Obecné pojetí daně .....	7
2.2. Konstrukční prvky daně z nemovitostí.....	8
2.2.1 Daň z pozemků.....	9
2.2.2 Daň ze staveb.....	13
2.3. Správa daně z nemovitostí.....	21
2.4. Katastr nemovitostí.....	23
3. Vývoj daně z nemovitostí v letech 1993 – 2010.....	25
3.1. Exkurze do historie.....	25
3.2. Zařazení daně z nemovitostí do daňového systému ČR.....	26
3.3. Význam daně z nemovitostí .....	27
3.4. Významné novely zákona o dani z nemovitostí .....	29
4. Význam daně z nemovitostí v rozpočtu obce Čeladná .....	39
4.1. Rozpočet obce a jeho sestavení .....	39
4.2. Příjmy rozpočtu obce.....	44
4.3. Obec Čeladná.....	48
4.4. Příklad: Golfový areál na Čeladné.....	52
5. Závěr .....	57
Seznam použité literatury.....	59
Seznam zkratk.....	61
Seznam tabulek.....	62
Seznam schémat.....	62
Seznam grafů.....	62
Seznam příloh.....	64

# 1. Úvod

Tato diplomová práce se věnuje významu daně z nemovitostí v rozpočtu obce Čeladná. V České republice jsou obce základními jednotkami územní samosprávy. Hlavním finančním nástrojem pro hospodaření obcí je rozpočet, který má příjmovou a výdajovou stránku. Mezi příjmové stránky rozpočtu obce patří daňové příjmy, nedaňové příjmy, kapitálové příjmy a dotace. Tato práce klade důraz na výnos daně z nemovitostí. Tento výnos tvoří pouze malou, zato však stabilní část daňových příjmů obcí.

Historicky spadá daň z nemovitostí mezi nejstarší daně, které kdy byly vybírány. Patří mezi majetkové daně, ty jsou svým charakterem daně přímé. Vyznačují se tím, že jsou vyměřovány poplatníkovi na základě jeho důchodové a majetkové situace. Daň z nemovitostí je souhrnným označením dvou dílčích daní – daně z pozemků a daně ze staveb, jejíž součástí tvoří i daň z bytů a nebytových prostorů.

V podmínkách České republiky plyne výnos daně z nemovitostí výhradně do rozpočtů územních samospráv, jedná se o tzv. svěřenou daň. Daň z nemovitostí tak zdůrazňuje vazbu mezi obcí a poplatníkem daně. Vlastníci nemovitostí, kteří odvádějí daň z nemovitostí, mají zpravidla tendenci se zajímat o rozvoj obce.

Diplomová práce je rozdělena do tří částí. V první teoretické části (2. kapitola) je vysvětlen pojem daně. Následuje popis konstrukčních prvků daně z nemovitostí jako je subjekt daně, objekt daně, daňové sazby, poplatník daně, správa daně a podmínky placení daně. V poslední části této kapitoly je také zmínka o katastru nemovitostí.

Druhá teoretická část (3. kapitola) je zaměřena na původ a vývoj daně z nemovitostí a její zařazení do daňového systému České republiky. Součástí této kapitoly je podrobný přehled nejdůležitějších novel zákona o dani z nemovitostí od roku 1993 do roku 2010.

Třetí praktická část (4. kapitola) se týká rozpočtu obce Čeladná z hlediska její příjmové části a významu daně z nemovitostí. Obec Čeladná jako jedna z mála obcí zavedla obecně závaznou vyhláškou tzv. místní koeficient ve výši 5 (slovy pět) dle § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. Zavedení místního koeficientu se projevilo v rozpočtu obce pro rok 2009.

V této kapitole je také uvedeno, jak se zavedení místního koeficientu projevilo na zvýšení daňové povinnosti u golfového areálu v Čeladné. Součástí praktické ukázky jsou názorné příklady a výpočty daně z nemovitostí.

Cílem této diplomové práce je za pomoci tabulek a grafů analyzovat význam a podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech a celkových příjmech obce Čeladná. Rozebrat výši daně z nemovitostí před a po zavedení místního koeficientu. Dále charakterizovat dopad zavedení tohoto koeficientu na rozpočet obce.

V první a ve druhé kapitole je k popisu významu a vývoje daně z nemovitostí použita metoda analýzy. V poslední praktické kapitole diplomové práce je využita metoda syntézy.

Diplomová práce vychází z legislativy platné k 31. 12. 2010 a byla dána k vazbě dne 15. 4. 2011

## **2. Konstrukce daně z nemovitostí**

Tato kapitola se zabývá obecným významem daně jako nejvýznamnějším příjmem státního rozpočtu. Dále se detailněji zaměřuje na daň z nemovitostí, její konstrukční prvky, výpočet a správu této daně. Je zde uvedena také zmínka o katastru nemovitostí.

Ve vyspělé demokratické zemi není možné ukládat jakékoliv daně či poplatky svévolně, bez zmocnění v nejvyšší zákonné normě. V České republice je toto zmocnění obsaženo v Listině základních práv a svobod (zákon č. 2/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Daň z nemovitostí je v České republice legislativně ošetřena zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „DZN“).

### **2.1. Obecné pojetí daně**

Daňové příjmy jsou nejvýznamnějším příjmem státního rozpočtu. Přitom daň není definována ani v zákoně o správě daní a poplatků, ani v jiných zákonech o jednotlivých daních. Daň lze charakterizovat jako zákonem povinnou, nenávratnou a neúčelovou platbu do státního rozpočtu. Nenávratná proto, že je to jednostranná povinnost plátce odvést daň bez nároku na jiné plnění ze strany státu. Neúčelová znamená, že daň se stává součástí všech příjmů státního rozpočtu, ze kterého se financují různé veřejné výdaje.

Daně lze dělit podle mnoha kritérií. Základní kritéria členění jsou podle subjektu a objektu daně, dle způsobu placení, způsobu výběru a podle daňového určení.

Podle subjektu se daně člení na daně placené jednotlivcem, domácností nebo firmou. Daň z nemovitostí je placená buď jednotlivcem (případně několika jednotlivci, pokud vlastní společně nějakou nemovitost) nebo firmou.

Podle objektu se daně se člení na důchodové, majetkové, spotřební. Daň z nemovitostí patří mezi majetkové daně.

Členění daní podle způsobu placení je na daně přímé a nepřímé. Daň z nemovitostí je daň přímá.

Podle způsobu výběru se daně dělí na daně vybírané u zdroje příjmu srážkou (srážková daň) a na daně vybírané na základě daňového přiznání. Daň z nemovitostí se vybírá na základě daňového přiznání, ale to se nemusí podávat každé zdaňovací období, ale jen pokud nastala nějaká změna.

Dle daňového určení se daně člení na centrální, regionální a místní. Daň z nemovitostí patří k daním místním neboli municipálním. Daň z nemovitostí představuje stabilní položku v rozpočtech.

## **2.2. Konstrukční prvky daně z nemovitostí**

Podle současné právní úpravy se daňová povinnost váže k vlastnictví nemovitého majetku a zdanění podléhají výlučně pozemky a stavby, které se nacházejí na území České republiky. To znamená, že se daň z nemovitostí dělí na dvě samostatné části: daň z pozemků a daň ze staveb vč. bytů, přičemž zastavěná plocha již dani z pozemků nepodléhá. Uvedené rozdělení vyplývá ze skutečnosti, že vlastník pozemku nemusí vždy být zároveň vlastníkem stavby na daném pozemku a naopak, také je odlišný způsob výpočtu daně i odlišná sazba daně. U staveb je daň většinou stanovena jako jednotková, u daně z pozemků se využívá i valorická sazba. Každá daň se stanoví odděleně, jejich součet však tvoří konečnou daňovou povinnost.

Mezi konstrukční prvky daně patří subjekt daně, objekt daně, základ daně, daňová sazba, korekční prvky daně, rozpočtové určení daně, správa daně a podmínky placení daně.

Subjektem daně je poplatník či plátc. Poplatníkem je fyzická nebo právnická osoba, jejíž příjmy, majetek nebo úkony podléhají dani. Plátcem daně je osoba, která je povinna daň vypočítat, vybrat nebo srazit a odvádí ji příslušnému správci daně. V některých případech mohou osoby poplatníka a plátce daně splývat.

Objektem daně se rozumí to, z čeho se daň vybírá. Na základě vymezení předmětu daně se stanoví základ daně. Základ daně konkretizuje objekt daně, z kterého je následně vyměřena daň. Daňová sazba je měřítko, pomocí kterého se stanovuje daňový základ. Rozlišuje se např. pevná sazba, procentní sazba.



Mezi korekčními prvky patří např. osvobození od daně, daňové úlevy, slevy atd. Jedná se tedy o určitou možnost, jak ovlivnit vyměření daně. Jejich uplatnění je stanoveno buď přímo ze zákona, nebo ze strany správce daně.

### **2.2.1. Daň z pozemků**

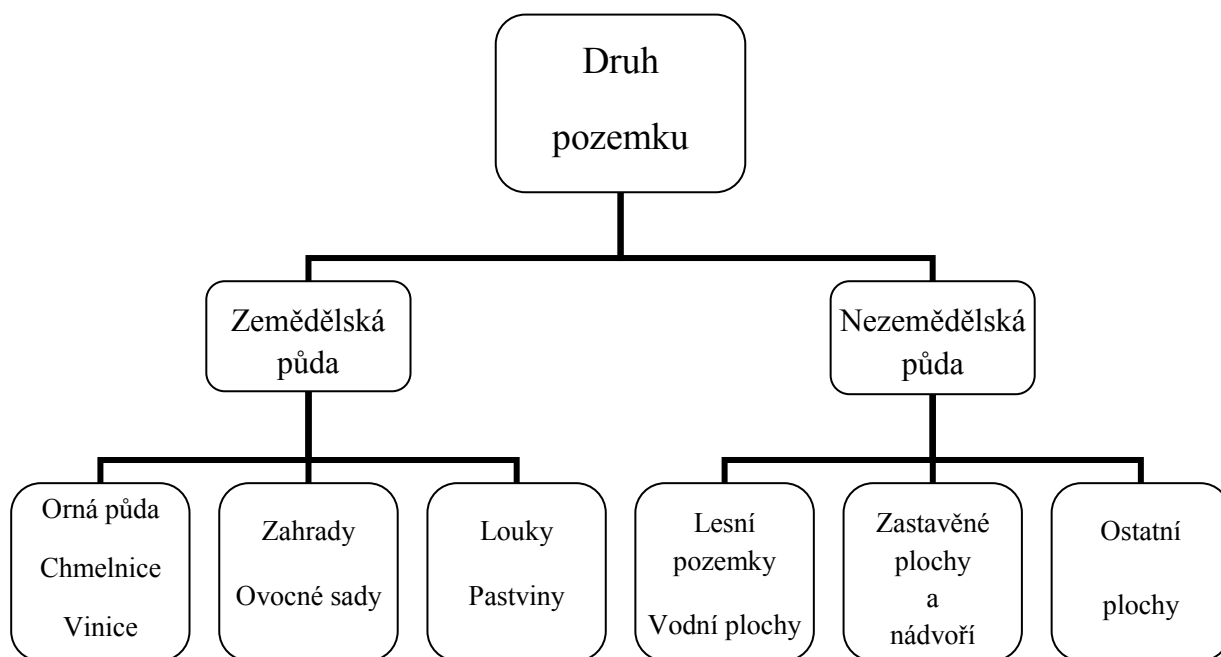
Pozemkem se dle zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů, rozumí část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků. Z toho vyplývá, že může existovat jeden pozemek s jedním parcelním číslem, který bude rozdělen na pozemek zastavěný stavbou a na zbývající pozemek, přičemž každý z těchto pozemků bude podléhat jiné daňové sazbě. Každá parcela má v evidenci katastru nemovitostí zachycenou svoji výměru.

### **Předmět daně**

Předmětem daně z pozemků (viz schéma č. 1) dle DZN jsou pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí. Patří sem:

- zemědělská půda, tj. pozemky zařazené do zemědělského půdního fondu, jako jsou orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty,
- hospodářské lesy využívané k podnikání (těžbě dřeva),
- rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb,
- nádvoří,
- stavební pozemky – nezastavěné pozemky určené k zastavění stavbami, na které bylo vydáno stavební povolení a které se po dokončení stanou předmětem daně ze staveb,
- ostatní plochy – mohou to být pozemky vyňaté ze zemědělského půdního fondu, např. plochy sídlištní zeleně, okrasné zahrady, zahrady v zahrádkářských koloniích, hřiště, sportoviště, koupaliště, auto kempy, rokliny, slatiny, plochy s těžební činností, hřbitovy apod.

**Schéma č. 1: Druhy pozemků, které jsou předmětem daně z pozemků**



Zdroj: Vlastní zpracování na základě DZN

Zákon o dani z nemovitostí však také jmenovitě vyjímá ze zdanění některé pozemky. Jsou jimi:

- pozemky zastavěné stavbami, a to v rozsahu půdorysu stavby. Toto pravidlo platí v případě, že stavby nejsou předmětem daně ze staveb.
- lesní pozemky, na nichž se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení,
- vodní plochy mimo rybníků sloužících k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb (hospodářsky využívané rybníky),
- pozemky určené pro obranu státu bez ohledu na to, zda jsou ve vlastnictví státu nebo v soukromém vlastnictví.

## **Základ a sazba daně**

Základem daně u pozemku orné, půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých porostů je cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v m<sup>2</sup> průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m<sup>2</sup> ve vyhlášce Ministerstva zemědělství ČR č. 613/1992 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, luk a pastev odvozenými z bonitovaných půdně ekologických jednotek. Tato vyhláška se každoročně mění. Sazby daně jsou uvedeny v tabulce č. 1.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka je pětimístný číselný kód související se zemědělskými pozemky. Vyjadřuje hlavní půdní a klimatické podmínky, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení.

Základem daně u pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je cena pozemku zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období nebo součin skutečné výměry pozemku v m<sup>2</sup> a částky 3,80 Kč.

**Tabulka č. 1: Sazba daně**

Orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady	0,75%
Trvalé lesní porosty, hospodářské lesy a rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb	0,25%

Zdroj: § 6 odst. 1 písm. a) a b) DZN

Základem daně u ostatních pozemků je skutečná výměra pozemku v m<sup>2</sup> zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období (viz tabulka č. 2)

**Tabulka č. 2: Sazba daně u ostatních pozemků za 1 m<sup>2</sup>**

Zastavěné plochy a nádvoří	0,20 Kč
Stavební pozemky	2,00 Kč
Ostatní plochy	0,20 Kč

Zdroj: § 6 odst. 2 písm. a), b) a c) DZN

Základní sazba daně se dále u stavebních pozemků násobí koeficientem, který se odvíjí v závislosti na počtu obyvatel obce podle posledního sčítání lidu. Obec může také obecně závaznou vyhláškou daný koeficient zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie.

Pro výpočet daně z pozemků je důležité správně spočítat daňový základ a vynásobit ho odpovídající daňovou sazbou, což ilustruje vzorec č. 1

$$\text{daň} = \text{základ daně} \times \text{sazba daně} \quad (1)$$

### **Poplatník daně**

Ze zákona osobou povinnou platit daň z nemovitostí je v České republice především vlastník pozemku. Lze říci, že vlastník pozemku je poplatníkem u pozemků, jejichž vlastnické hranice jsou jednoznačné, tzn. vyznačené v současnosti platných katastrálních mapách a nesporně vymezené v terénu.

U pozemků ve vlastnictví České republiky je poplatníkem daně organizační složka státu nebo státní organizace, kterým přísluší hospodařit s majetkem státu, anebo právnická osoba, která má právo trvalého užívání k předmětným pozemkům nebo které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku.

Ve specifických případech se může stát poplatníkem daně z nemovitostí i nájemce, případně uživatel pozemku. Nájemce je poplatníkem, pokud má v pronájmu pozemky evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem (na listu vlastnictví je takový pozemek veden bez označení druhu a způsobu využití pozemku).

Rovněž tak je nájemce poplatníkem, pokud si pronajímá pozemky spravované Pozemkovým fondem České republiky, Správou státních hmotných rezerv či pozemky převedené na Fond národního majetku České republiky.

Uživatel je poplatníkem daně z nemovitostí, pokud vlastník pozemku není znám nebo pokud mu byl přidělen v rámci pozemkových úprav do zatímního užívání pozemek náhradní za původní pozemky sloučené.

Pokud existuje k jednomu pozemku více poplatníků (např. spoluvlastníci), jsou povinni zaplatit daň společně a nerozdílně. Podávají jedno společné daňové přiznání. Zaplatí-li daň jedna z osob, je daňová povinnost ostatních tímto splněna. Finanční úřad má právo vyzvat k podání daňového přiznání a k zaplacení daně kteroukoliv z těchto osob.

## **Osvobození od daně**

Mnohé pozemky na území České republiky jsou od placení daně z pozemků osvobozeny. Toto osvobození je často vázáno na splnění určitých zákonem stanovených podmínek. Nejčastěji se jedná o podmínku, že pozemky nejsou využívány k dosažení zdanitelných příjmů.

Některé příklady osvobození pozemků:

- pozemky ve vlastnictví státu,
- pozemky ve vlastnictví té obec, na jejímž katastrálním území se nacházejí,
- pozemky ve vlastnictví kraje, které se nacházejí v jeho územním obvodu,
- pozemky spravované Pozemkovým fondem ČR,
- pozemky, které slouží k vykonávání náboženských obřadů církví a náboženských společností státem uznaných,
- pozemky, které slouží školám a školským zařízením, muzeím a galeriím, knihovnám, státním archivům, zdravotnickým zařízením, nadacím a zařízením sociální péče,
- pozemky, na nichž jsou zřízeny hřbitovy,
- pozemky veřejně přístupných parků, prostor a sportovišť,
- pozemky určené pro veřejnou dopravu,
- pozemky ve vlastnictví veřejných vysokých škol,
- pozemky, které slouží výlučně k účelu zlepšení stavu životního prostředí,
- pozemky, které jsou zvláště chráněné podle předpisů o ochraně přírody a krajiny,
- pozemky remízků, hájů a větrolamů a mezí na orné půdě.

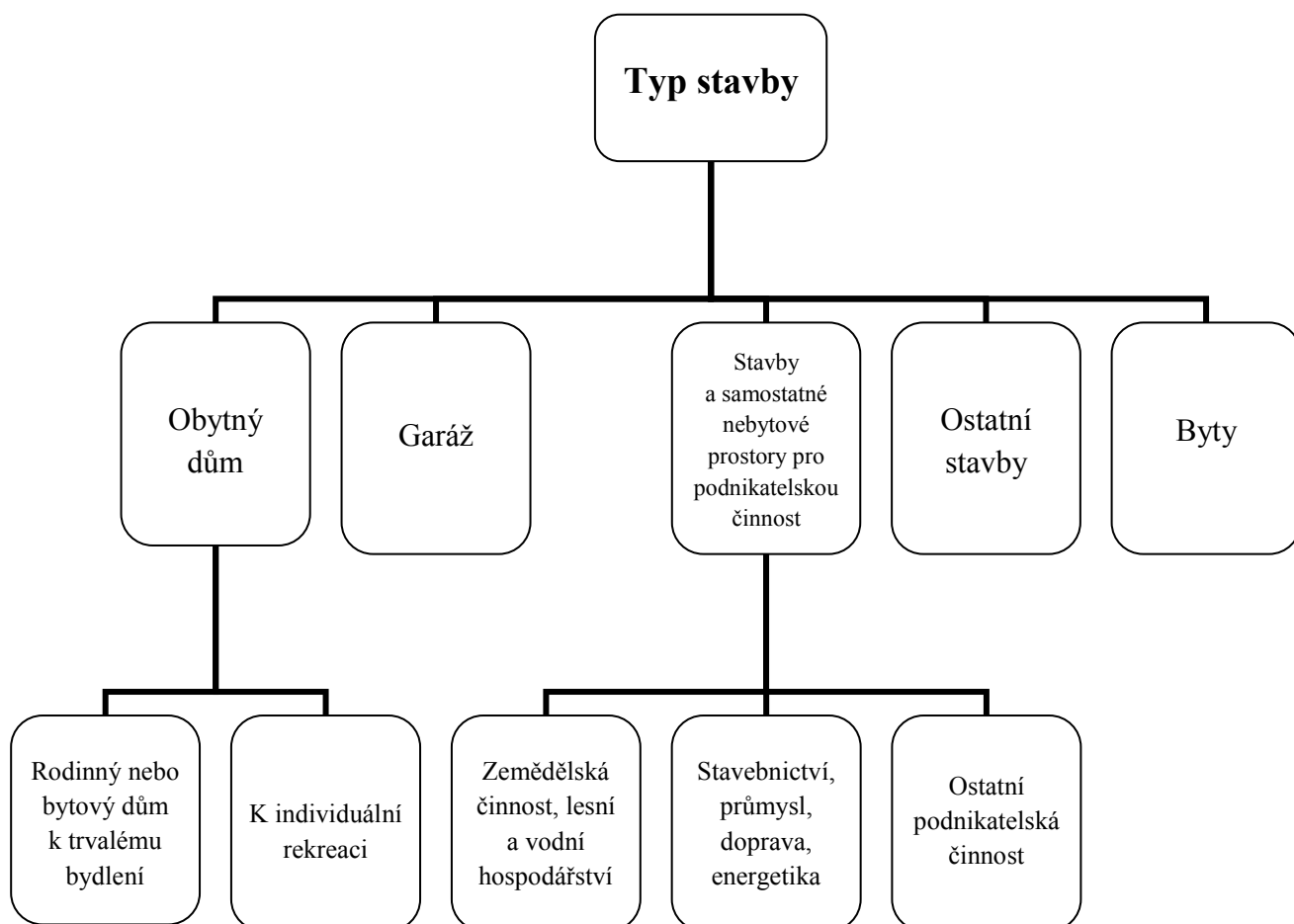
## 2.2.2. Daň ze staveb

### Předmět daně

Předmětem daně dle § 7 DZN ze staveb jsou na území České republiky (viz také schéma č. 2):

- stavby, pro které byl vydán kolaudační souhlas nebo stavby užívané před vydáním kolaudačního souhlasu,
- stavby, které jsou způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu,
- stavby, pro které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí,
- byty včetně podílu na společných částech (schodiště, chodby, kočárkárny),
- nebytové prostory.

Schéma č. 2: Předmět daně ze staveb



Zdroj: vlastní zpracování podle DZN

Předmětem daně ze staveb nejsou:

- stavby, v nichž jsou byty nebo samostatné nebytové prostory, neboť tyto prostory samy podléhají dani,
- stavby přehrad,
- stavby, jimiž se upravuje vodní tok,
- stavby vodárenských objektů (čistírny odpadních vod, stavby na ochranu před povodněmi, stavby k zavlažování a odvodňování)
- stavby sloužící veřejné dopravě (dálnice, silnice, místní komunikace, letecké stavby, stavby drah, vodních cest a přístavů).

### **Základ a sazba daně**

Základem daně ze stavby je výměra půdorysu nadzemní části stavby v m<sup>2</sup> (zastavěná plocha) podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. Základem daně z bytu nebo ze samostatného nebytového prostoru je výměra podlahové plochy bytu nebo samostatného nebytového prostoru v m<sup>2</sup> podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období vynásobená koeficientem 1,20. Základní sazba daně ze staveb je odlišná pro různé druhy staveb.

### **Obytný dům**

Pod slovem obytný dům lze chápat bytový dům s převažující funkcí bydlení nebo rodinný dům. Pro účely zákona o dani z nemovitostí se dům považuje za obytný i tehdy, pokud je zcela nebo z části neobydlený, bez ohledu na důvody takové skutečnosti. Pouze v případech, kdy je na převažující části podlahové plochy v nadzemních částech domu provozována podnikatelská činnost, považuje se tento dům za stavbu pro podnikatelskou činnost a je nutné zdanění jinou sazbou daně.

Základní sazba daně u obytných domů činí 2 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Tato základní sazba daně se zvyšuje o 0,75 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy za každé další nadzemní podlaží, pokud zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje 2/3 zastavěné plochy (tzn. zvýšená sazba daně).

Pro tento výpočet je nutné vědět, co se považuje za první nadzemní podlaží. Je to každé konstrukční podlaží, které má úroveň podlahy nebo i její části do 0,8 m pod nejnižším bodem přilehlého terénu, pokud v projektové dokumentaci není stanoveno jinak. Všechna podlaží umístěná nad tímto podlažím včetně účelově určeného podkroví se považují za další nadzemní podlaží.

### **Stavby a rodinné domy využívané pro individuální rekreaci**

Vyšší sazbou jsou zatíženy stavby pro individuální rekreaci a rodinné domy využívané pro individuální rekreaci a to 6 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Stavby, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám jsou zatíženy sazbou 2 Kč za 1 m<sup>2</sup>. Výjimkou jsou garáže.

Základní sazba daně se i v případě staveb pro individuální rekreaci (včetně staveb plnící doplňkovou funkci) zvyšuje s ohledem na počet nadzemních podlaží, a to za stejných podmínek jako u obytných domů. Obec má navíc možnost ve formě obecně závazné přihlášky základní, příp. zvýšenou sazbu násobit koeficientem 2,00 bez ohledu na počet obyvatel v obci. Totéž platí, pokud jsou tyto stavby umístěné v národních parcích a v zónách 1. chráněných krajinných oblastí.

### **Stavby tvořící příslušenství k rodinným domům**

Stavby tvořící příslušenství k obytným domům jsou např. prádelny, sušárny, bazény, apod., které se nacházejí zejména u rodinných domků. Jedná se o stavby umístěné na pozemcích k těmto domům a plnící doplňkovou funkci se stavbou domu. Základní sazba daně pro tyto stavby je 2 Kč za m<sup>2</sup> zastavěné plochy, počítá se však jen z výměry přesahující 16 m<sup>2</sup>.



## **Garáže**

Garážemi, které jsou postavené odděleně od obytných domů a užívané na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu jako garáže se rozumí samostatně povolené a zkolaudované stavby. Podmínka oddělené výstavby znamená, že se nesmí jednat o přístavby nebo vestavby. Garáž nesmí být spojena se stavbou obytného domu. Pokud by zastavěná plocha garáže tvořila součást obytného domu, pak by se tato plocha počítala do celkové zastavěné plochy obytného domu. Základní sazba daně činí 8 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

## **Stavby a samostatné nebytové prostory užívané pro podnikatelskou činnost**

Stavby pro podnikatelskou činnost podléhají vyšší sazbě daně. Pro daň z nemovitostí se stavba stává stavbou pro podnikatelskou činnost pokud:

- vlastník - podnikatel má stavbu zapsanou v evidenci hmotného majetku,
- vlastník – podnikatel ve stavbě podniká, přestože ji nevede v evidenci hmotného majetku,
- vlastník – podnikatel i nepodnikatel stavbu pronajímá k podnikání.

Výše sazby daně ze staveb pro podnikatelskou činnost se odvíjí od druhu podnikatelské činnosti:

- stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu a pro lesní a vodní hospodářství činí sazba 2 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
- stavby sloužící pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu činí sazba 10 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
- stavby sloužící pro ostatní podnikatelskou činnost činí sazba 10 Kč za 1 m<sup>2</sup>.

Pro stanovení základní sazby daně je rozhodné, k jaké podnikatelské činnosti je stavba využívána a k jakému podnikatelskému účelu slouží. Přitom je nutno posuzovat každou budovu odděleně.

## **Ostatní stavby**

Pod pojmem ostatní stavby řadí DZN všechny výše neuvedené stavby, např. stodoly, kůlny, chlévy apod. Do této kategorie spadají i stavby určené k podnikání, které nejsou v evidenci hmotného majetku podnikatele a nejsou přechodně využívány k podnikatelské činnosti či pronajímány. U těchto staveb činí základní sazba daně ze staveb 6 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Ustanovení o zvýšené sazbě daně zde platí obdobně jako u obytných domů.

## **Byty a ostatní samostatné nebytové prostory**

Základní sazba daně činí 2 Kč za 1 m<sup>2</sup>.

Základní sazba daně u obytných domů, staveb tvořících příslušenství k obytným domům z výměry přesahující 16 m<sup>2</sup>, bytů a ostatních samostatných nebytových prostorů se násobí koeficientem přiřazeným k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel z posledního sčítání lidu (viz tabulka č. 4).

V následující tabulce č. 3 jsou přehledně uspořádány sazby a koeficienty z roku 2010.

**Tabulka č. 3: Sazby daně v roce 2010**

Předmět daně ze staveb		Základní sazba (Kč/m <sup>2</sup> )	Násobící koeficienty			
			Koeficient podle § 10	Podle počtu obyvatel §11 odst. 3 písm. a)	Koeficient podle §11 odst. 3 písm. b)	Koeficient podle §11 odst. 4 (NP, zóna I. CHKO)
Obytný dům		2	-	1,0 – 4,5	-	-
Příslušenství k obytným domům nad 16m <sup>2</sup>		2	-	1,0 – 4,5	-	-
Stavby a domy pro individuální rekreaci		6	-	-	1,5	2,0
Doplňkové stavby k rekreaci		2	-	-	1,5	2,0
Garáže		8	1,2	-	1,5	-
Stavby pro podnikatelskou činnost	Zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství	2	1,2	-	1,5	-
	Průmysl, stavebnictví, doprava, energetika a ost. zeměděl. výroba	10	1,2	-	1,5	-
	Ostatní podnikatelská činnost	10	1,2	-	1,5	-
Ostatní stavby		6	1,2	-	1,5	-
Byty a samostatné nebytové prostory		2	1,2	1,0 – 4,5	-	-

Zdroj: Vlastní zpracování podle zákona o DZN

**Tabulka č. 4: Koeficient podle počtu obyvatel**

Koeficient	Počet obyvatel (v tis.)
1,0	do 1000
1,4	nad 1000 do 6000
1,6	nad 6000 do 10 000
2,0	nad 10 000 do 25 000
2,5	nad 25 000 do 50 000
3,5	nad 50 000, ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních, Poděbradech
4,5	v Praze

Zdroj: Vlastní zpracování podle zákona o DZN

Pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven, zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie. Koeficient 4,5 lze zvýšit na 5.

U staveb pro individuální rekreaci, rodinných domů využívaných k individuální rekreaci, garáží postavených odděleně a staveb užívaných pro podnikatelskou činnost se základní příp. zvýšená sazba násobí v celé obci koeficientem 1,5, který může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou.

### **Poplatník daně**

Poplatníkem daně je vlastní stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru. Je-li vlastníkem stavby stát, je poplatníkem daně organizační složka státu nebo státní organizace, popřípadě právnická osoba, které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku.

U staveb spravovaných Pozemkovým fondem ČR, Správou státních hmotných rezerv nebo převedených na Fond národního majetku jsou poplatníkem obecně tyto subjekty. Jestliže však stavby pronajímají, je poplatníkem daně nájemce. Výjimku tvoří stavby obytných domů ve vlastnictví těchto subjektů. V tomto případě mají povinnost k dani z nemovitostí výlučně tyto instituce. Existuje-li k jedné stavbě více poplatníků (např. spoluvlastníci), platí pro ně povinnost zaplatit daň společně a nerozdílně.

### **Osvobození od daně**

U daně ze staveb existují obdobná osvobození jako u daně z pozemků. I zde platí, že osvobození je vázáno na splnění zákonem stanovených podmínek. Osvobození je možno rozdělit na osvobození s povinností podat daňové přiznání a nárok na osvobození si v něm uplatnit a na osvobození bez povinnosti podávat daňové přiznání.

Některé příklady osvobození staveb od daně:

- stavby ve vlastnictví státu,
- stavby ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí,
- stavby ve vlastnictví kraje, které se nacházejí v jeho územním obvodu,
- stavby, byty a samostatné nebytové prostory spravované Pozemkovým fondem ČR,
- stavby ve vlastnictví církví a náboženských společností státem uznaných,
- stavby sloužící k zajištění hromadné osobní přepravy,
- stavby sloužící výlučně k účelům zlepšení stavu životního prostředí
- obytné domy ve vlastnictví fyzických, které pobírají příspěvek na živobytí,
- stavby kulturních památek na dobu osmi let,
- stavby ve vlastnictví veřejných vysokých škol a výzkumných organizací.

### Místní koeficient podle § 12

Obec může obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti na území celé obce stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto koeficientem se vynásobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich soubory, s výjimkou pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů. Jde o výlučnou pravomoc obce. Počet obcí, kde byl zaveden obecně závaznou vyhláškou místní koeficient, je uveden v tabulce č. 5.

**Tabulka č. 5: Zavedení místního koeficientu obcemi**

Výše místního koeficientu podle §12 zákona o DZN	koeficient 2	koeficient 3	koeficient 4	koeficient 5
Počet obcí	263	21	1	11

Zdroj: Česká daňová správa - Celostátní přehled koeficientů k dani z nemovitostí platných k 1. 1. 2010

### 2.3. Správa daně z nemovitostí

Správu daně z nemovitostí vykonávají místně příslušné finanční úřady podle polohy nemovitosti, což je zakotveno v § 4 odst. 7 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZSDP“).

## **Zdaňovací období**

Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok. Veškeré změny, ke kterým dojde v průběhu roku, se promítnou až v dalším zdaňovacím období. Rozhodující je vždy zápis v katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

## **Daňové přiznání**

Zákon o dani z nemovitostí stanoví poplatníkovi podat daňové přiznání do 31. ledna příslušného zdaňovacího období, a to podle stavu k 1. lednu, daň se tak platí vlastně dopředu. Daňové přiznání se nepodává, pokud je poplatník podal v některém z předchozích zdaňovacích období nebo daň byla vyměřena v některém z předchozích zdaňovacích období z moci úřední a ve srovnání s tímto předchozím zdaňovacím obdobím nedošlo ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně. V tomto případě se daň vyměří ve výši poslední známé daňové povinnosti a za den vyměření daně a současně za den doručení tohoto rozhodnutí poplatníkovi se považuje 31. leden zdaňovacího období.

Řádně podané daňové přiznání musí být podáno na tiskopise vydaném Ministerstvem financí ČR, ve kterém poplatník pravdivě vyplní všechny požadované údaje o zdaňované nemovitosti, uplatní případné nároky na osvobození a na základě těchto skutečností sám vypočítá daň.

## **Placení daně**

Daň z nemovitostí je splatná:

- u poplatníků daně provozujících zemědělskou výrobu a chov ryb ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. srpna a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období,
- u ostatních poplatníků daně ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. května a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období.

Nepřesáhne-li roční daň z nemovitostí částku 5 000 Kč, je splatná najednou, a to nejpozději do 31. května běžného zdaňovacího období. Ke stejnému datu lze daň z nemovitostí zaplatit najednou i při vyšší částce.

## 2.4. Katastr nemovitostí

Katastr nemovitostí ČR vznikl ke dni 1. 1. 1993 na základě zákona číslo 344/92 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o soubor údajů o nemovitostech v Čechách, na Moravě a ve Slezsku zahrnující jejich popis, soupis a geometrické a polohové určení. V katastru se podle katastrálních území evidují veškeré nemovitosti, tedy jak pozemky, tak stavby spojené se zemí pevným základem. Evidenci podléhají pozemky rozlišené podle druhů, parcely, budovy spojené se zemí pevným základem, byty a nebytové prostory, rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory, které budou evidenci podléhat později. Pouze drobné stavby, stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (např. krmelce), oplocení, nástupní ostrůvky hromadné veřejné dopravy se v katastru neevidují.

Součástí katastru je evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, např. vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni, předkupní právo apod. Správu katastru nemovitostí vykonávají katastrální úřady.

Na definování předmětu daně z pozemků má vliv katastr nemovitostí, neboť zákon o dani z nemovitostí přebírá rozdělení pozemků podle druhů tak, jak je to uvedeno v katastrálním zákoně. Toto rozdělení je nezbytné pro správné stanovení základu daně a přiřazení daňové sazby. Přesto existují některé rozdíly v dělení pozemků z hlediska zákona o dani z nemovitostí a katastrálního zákona.

Tyto rozdíly v dělení pozemků podle obou zákonů jsou přehledně uspořádány v následující tabulce č. 6.

**Tabulka č. 6: Dělení pozemků podle katastrálního zákona a zákona o dani z nemovitostí**

<b>Dělení pozemků podle katastrálního zákona</b>	<b>Dělení pozemků podle zákona o dani z nemovitostí</b>
Orná půda	Orná půda
Chmelnice	Chmelnice
Vinice	Vinice
Zahrady	Zahrady
Ovocné sady	Ovocné sady
Trvalé travní porosty	Trvalé travní porosty
Lesní pozemky	Pozemky hospodářských lesů
	Pozemky lesů ochranných a lesů zvláštního určení
Vodní plochy	Rybníky s intenzivním a průmyslových chovem ryb
	Ostatní vodní plochy
Zastavené plochy a nádvoří	Zastavené plochy a nádvoří
	Stavební pozemky
Ostatní plochy	Ostatní plochy

Zdroj: Vlastní zpracování dle DZN a katastrálního zákona



### 3. Vývoj daně z nemovitostí v letech 1993 – 2010

V úvodu této kapitoly je proveden historický exkurz a seznámení s původem daně z nemovitostí. Dále je zde uvedeno začlenění této daně do daňového systému České republiky, úvaha nad významem této daně a přehled nejdůležitějších novel zákona o dani z nemovitostí.

#### 3.1. Exkurze do historie

Původ daně z nemovitostí sahá až do starověku. „Daň byla vybírána nepravidelně především jako zdroj krytí válečných výdajů. Základem daňových systémů bylo vlastnictví anebo držba půdy. Vedle toho bylo mnohdy podrobena dani i vlastnictví dobytka. Daň z pozemků byla dvojího druhu. Jednalo se jednak o naturální daň (1/10 až 1/3 úrody), jednak o výkon nucených prací (povinná služba v armádě, práce na stavbách chrámů, paláců, hradeb, kanálů, cest apod.). V některých případech bylo možné platit namísto naturáliemi například drahými kovy.“ [Mrkývka, P., 2004, s. 180].

Na našem území se majetkové daně objevily v průběhu 12. století. „Jednalo se o daně z obdělávaných pozemků a daně z městských domů. Tak jako jinde v tehdejší Evropě však ani u nás církve a šlechta tyto daně neodváděly.“ [Radvan, M., 2007, s. 20]. V Praze byl založen roku 1100 hlavní celní úřad. Začala se vybírat pozemková daň, ale pouze při určitých příležitostech, např. při korunovaci krále, při narození královské dcery, při svatbě na královském dvoře apod.

Pravidelněji byly daně vybírány za Ferdinanda I., který vedl války proti Turkům. Roku 1519 byl vydán berní předpis stavovského sněmu, který stanovil všeobecnou daň z majetku. Na přelomu 16. a 17. století byla zavedena nová daň, tzv. domovní daň, kterou odváděla jak vrchnost, tak měšťané, a to i za své poddané.

Důležitým mezníkem ve vývoji daně z nemovitostí byl tzv. revisitační katastr, který vznikl v roce 1748 a popisoval veškerou poddanskou půdu v Evropě. „Pozemkové dani však byla podrobena nejen půda, ale také tzv. adminicula (chmelařství, plavení dříví, chov dobytka). Berně technickou jednotkou se stala usedlost.“ [Mrkývka, P., 2004b, s. 181].

V roce 1785 provedl tehdejší panovník Josef II. reformu pozemkové daně, podle níž se daňovou jednotkou stal pozemek. Touto reformou bylo také odňato šlechtě a církvi právo neplatit daň. Takto nastolený systém nevyžadoval žádné další změny až do rozpadu Rakouska-Uherska.

Současně se vznikem samostatného Československa v roce 1918 vyvstala nutnost a požadavek na sjednocení daňového systému pro Čechy, Moravu, Slovensko a Podkarpatskou Rus. K tomuto sjednocení přispěla reforma z roku 1928, dle které se na nemovitosti vztahovala daň pozemková a daň domovní, přičemž budova mohla být vždy podrobena pouze jedné z těchto daní.

Další reformy následovaly až po druhé světové válce. Daňová reforma z roku 1948 zavedla tzv. zemědělskou daň, která zahrnovala daň z pozemků, daň z příjmů občanů ze zemědělské výroby a zemědělskou daň ze zisku. „Z hlediska zdanění nemovitostí je však významná pouze část zemědělské daně týkající se daně z pozemků. Výše daně byla pevně stanovena na jeden hektar pozemku podle podmínek jednotlivých přírodních stanovišť, jinými slovy podle výnosnosti půdy, a to až do výše 3 000,- Kčs. Nebyl brán ohled na to, zda, jakým způsobem a jak účelně je půda využívána.“ [Mrkývka, P., 2004b, s. 183].

Domovní daň zůstala i po druhé světové válce v téměř nezměněné podobě zachována. Od roku 1957 byl vedle uvedených daní zaveden také místní poplatek z bytů, který se vybíral z bytů o větší rozloze a z bytů využívaných k jiným účelům než k bydlení.

Nutnost změnit stávající systém se znovu projevila až po pádu komunistického režimu v roce 1989. Výše uvedené daně byly sloučeny v jedinou, v daň z nemovitostí, která se stala účinnou od 1. ledna 1993, stejně jako celá nová daňová soustava.

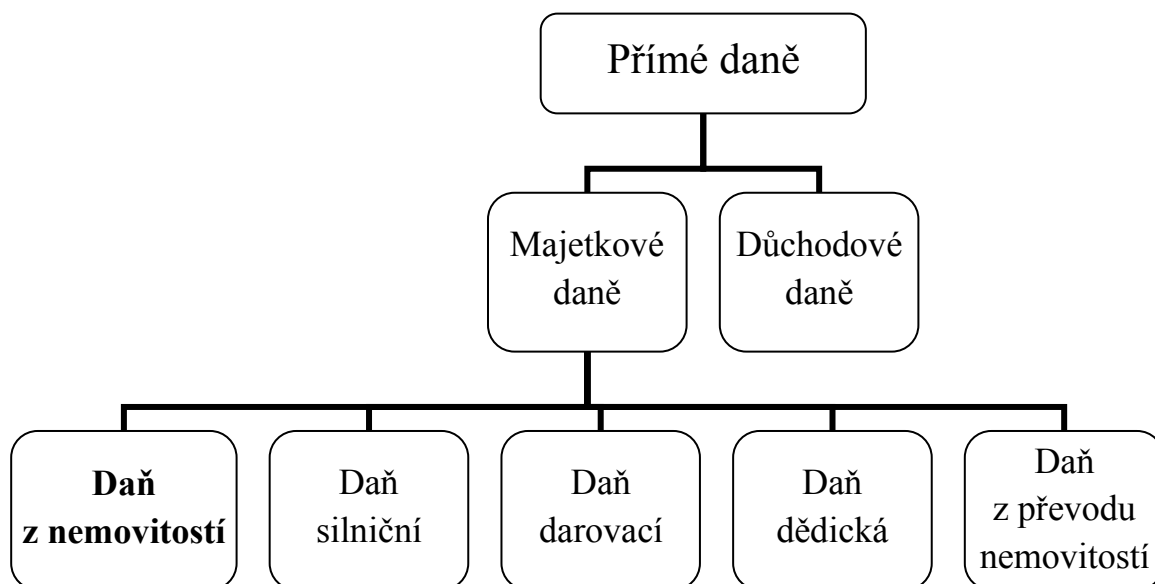
### **3.2. Zařazení daně z nemovitostí do daňového systému ČR**

Právní úprava daně z nemovitostí byla schválena zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. Podle této úpravy zákona podléhají zdanění pozemky a stavby, které se nacházejí na území České republiky.

Daň z nemovitostí patří mezi majetkové daně (viz schéma č. 3). Daň z nemovitostí je vyměřována poplatníkovi na základě jeho nemovitého majetku, je adresná, poplatník nemá možnost se vyhnout jejímu zaplacení. Úhrada daně je vyžadována bez ohledu na platební schopnost poplatníka.

Podle způsobu vyjádření daňového základu je daň z nemovitostí možno přiřadit jak k daním jednotkovým, tak valorickým. Daňový základ této daně je totiž v zákonem vyjmenovaných případech stanoven určitou částkou na m<sup>2</sup>, v jiných případech stanovených taktéž zákonem procentní sazbou z ceny nemovitosti.

**Schéma č. 3: Zařazení daně z nemovitostí do daňového systému ČR**



Zdroj: Vlastní zpracování

### **3.3. Význam daně z nemovitostí**

Nespornou výhodou daně z nemovitostí jsou základní vlastnosti předmětu daně. Nemovitost se nemůže stěhovat, a proto je viditelná a jen obtížně zatajitelná. Navíc nemovitosti vždy představovaly velmi významnou a relativně stálou součást majetku jednotlivých subjektů. Za feudalismu představoval pozemkový majetek hlavní část drženého bohatství a nejlépe tak vyjadřoval platební schopnost. Zdanění majetku tak bylo nejen výnosné, ale i relativně spravedlivé.

I když majetkové daně patří mezi nejstarší typy daní vůbec a v historii byly prvními přímými daněmi, které byly uplatněny, v současných daňových systémech mají jen omezený význam. Z přímých daní jsou výnosem zastíněny důchodovými daněmi. Přesto je daň z nemovitostí jedním z nejdůležitějších zdrojů financování veřejných potřeb na místní úrovni. Výnos této daně je rozdělován podle místní příslušnosti. Tedy daň z konkrétní nemovitosti plyne do rozpočtu obce, na jejímž katastrálním území se daná nemovitost nachází.

To je dáno jednak tradicí, a jednak to vyjadřuje i uplatnění principu prospěchu, protože vlastník nemovitosti spotřebovává některé veřejné statky na místní úrovni, například ostrahu, zabezpečení požární ochrany, provozování rozvodných sítí, veřejného osvětlení atd. Vhodnost této daně jakožto objektu místního zdanění je zřejmá – v místě všichni vědí, kdo jakou nemovitost vlastní, a nemovitost je nemobilní, takže nemůže unikat zdanění transferem do působnosti jiné obce. Služby jsou pro vlastníky nemovitostí rovněž poskytovány v místě. Bezprostředně tak vzniká vztah mezi potřebami a výdaji na služby, které vedou k uspokojování těchto potřeb.

Zajímavé je, že daň z nemovitostí, přestože zůstává v místě a poplatníci lépe vidí její použití, a přestože je nízká, je velmi neoblíbenou daní. Její neoblíbenost plyne především ze skutečnosti, že poplatníci nemají zvláštní zdroj příjmů; respektive držba nemovitosti sama o sobě nepřináší příjem, z něhož by bylo možno daň prostě odečíst.

### 3.4. Významné novely zákona o dani z nemovitostí

Do 31. 12. 2010 vstoupilo v platnost již několik novel zákona o dani z nemovitostí, ty nejdůležitější jsou dále popsány.

#### Daň z nemovitostí v roce 1994

Jednou z prvních velkých novel zákona o dani z nemovitostí byl zákon č. 315/1993 Sb., který věcně změnil tyto oblasti zákona:

- *Vymezil poplatníka daně ze zemědělských pozemků.* V zemědělství došlo k transformaci zemědělských družstev a k likvidaci státních statků. S tím bylo spojeno vydávání zemědělských pozemků. Stav v evidenci nemovitostí ještě neumožňoval určit ve všech případech poplatníkem daně vlastníka pozemku, a proto za podmínek stanovených v zákoně byly poplatníky daně také nájemci i uživatelé.
- *Odstranil nesoulad ve vymezení předmětu daně u pozemků a staveb.* Podle původní úpravy podléhaly dani pozemky zastavěné stavbami vyňatými z předmětu daně. Dle této novely důvody, pro které byly předmětné stavby vyňaty z předmětu daně, platily i pro pozemek, který byl touto stavbou zastavěn.
- *Zrušil úlevy na dani.* Tyto úlevy byly poskytovány na základě žádosti poplatníka. Na úlevy nebyl právní nárok, to znamená, že poskytnutí úlev záleželo na uvážení správce daně. Novelou se začal přiznávat zákonný nárok na osvobození v případě, že poplatník splňoval zákonem stanovené podmínky a osvobození si v přiznání nárokoval.
- *Uplatňoval koeficienty, jimiž se násobí sazba daně z nemovitostí, stanovených diferencovaně podle počtu obyvatel v obci.* Podle původní úpravy byly obce zmocněny rozhodnout, že u nemovitostí umístěných v jednotlivých částech obce bude použit koeficient o jednu až tři kategorie nižší. Novela umožnila obcím rozhodnout i o použití koeficientu o jednu kategorii vyšší a vyjádřit tak lépe rozdílné kvalitativní podmínky spojené s umístěním nemovitosti. Zároveň obcím byla dána možnost vydat obecně závazné vyhlášky, které stanovily koeficienty pro vybrané druhy staveb.

Jednalo se o stavby garáží, stavby k individuální rekreaci a stavby pro podnikatelskou činnost. Stanovené koeficienty platily vždy pro celou obec, nikoli pro její jednotlivé části. Tato ustanovení rozšířila možnost spolupůsobení obcí v oblasti daně z nemovitostí s ohledem na jejich znalost místních podmínek a potřeb. Pro výkon správy daně bylo důležité do návrhu novely zapracovat povinnost obce předložit vždy příslušnému finančnímu úřadu vydanou obecně závaznou vyhláškou.

Novela byla vyvolána i změnami legislativních podmínek, k nimž došlo od platnosti zákona o dani z nemovitostí. Jednalo se zejména o změnu názvu státu, vznik katastru nemovitostí a novelu zákona o pozemkových úpravách.

### **Daň z nemovitostí v roce 1995**

Druhou novelou zákona o dani z nemovitostí byl zákon č. 242/1994 Sb., který upravil:

- *Základ daně u pozemků hospodářských lesů.* Daňovým základem u pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb byla cena pozemku zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období. Touto novelou byl základ daně u pozemků hospodářských lesů doplněn i o součin skutečné výměry pozemku v m<sup>2</sup> a částky 3,80 Kč za 1 m<sup>2</sup>. Důvodem této změny byla existence nové oceňovací vyhlášky č. 178/1994 Sb., o oceňování staveb, pozemků a trvalých porostů.
- *Sazbu daně.* Došlo ke zpřísnění zákona u staveb v oblasti podnikání. Pokud byla podnikatelská činnost provozována na převažující části podlahové plochy nadzemních částí staveb u obytných domů (včetně příslušenství), rekreačních objektů, garáží a ostatních staveb, byla dle této novely použita příslušná sazba jako u staveb pro podnikání. V roce 1994 byl tento princip uplatňován pouze u ostatních staveb. Důvodem úprav byla skutečnost, že podnikatelská činnost byla provozována často beze změn v užívání stavby i v obytných domech, stavebách pro individuální rekreaci a v garážích a snahou bylo tedy vytvořit stejné daňové podmínky.

- *Daňové přiznání.* V rámci tohoto ustanovení se objevila řada změn. Tato novela měla uplatnit právní jistotu poplatníků daně v souvislosti s předložením daňového přiznání, např. se posunul termín pro podání přiznání z 31. března na 31. leden zdaňovacího období. Poplatníkům se umožnilo, aby podávali dílčí daňové přiznání i v případech, kdy došlo ke změně v osobě poplatníka. Jednalo se zde o zjednodušení daňového řízení. Vzhledem k tomu, že v případě spoluvlastnictví nemovitosti si poplatníci často pro účely daňového řízení nezvolili společného daňového zástupce, zákon nově stanovil, že za tohoto zástupce byl považován ten subjekt, který podal daňové přiznání. Poplatníkům se ponechala možnost zvolit si společného zástupce v dohodě s ostatními spoluvlastníky.

### **Daň z nemovitostí v roce 2001**

Další novelou zákona o dani z nemovitostí byl zákon č. 65/2000 Sb. Hlavním důvodem této novely byly převody bytů a nebytových prostorů v domech z vlastnictví družstev, obcí a státu do soukromého vlastnictví uživatelů.

### **Daň ze staveb**

Poplatníci a předmět daně:

- Mezi poplatníky daně ze staveb se zařadili i vlastníci bytů a nebytových prostorů, které byly evidovány v katastru nemovitostí. Jednotliví vlastníci bytů a nebytových prostorů v domech, a to zejména v těch, kde přešlo vlastnictví z družstev, obcí a státu na jednotlivé osoby, budou plnit daňovou povinnost samostatně a ne tedy prostřednictvím společného zástupce, jak stanovila dosavadní právní úprava.
- Poplatníky daně ze staveb, jde-li o stavbu obytného domu nebo byt spravovaný Pozemkovým fondem ČR, Správou státních hmotných rezerv nebo převedený na Fond národního majetku ČR, jsou vždy tyto subjekty. V ostatních případech jsou poplatníky daně, jde-li o stavbu nebo samostatný nebytový prostor, které jsou pronajaty, nájemci a nejsou-li pronajaty, pak vlastníci.

- Dosavadní předmět daně ze staveb, kterým byly stavby na území ČR, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané, nebo podle dřívějších předpisů dokončené, doplnilo se o byty nebo nebytové prostory (v obou případech včetně podílu na společných částech stavby), které jsou evidovány v katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu se stanovilo, že předmětem daně ze staveb nejsou stavby, v nichž jsou byty nebo nebytové prostory.
- Veřejné dopravní cesty se nově definovaly jako stavby sloužící veřejné dopravě. Rozumějí se jimi stavby dálnic, silnic, místních komunikací, veřejných účelových komunikací, letecké stavby, stavby drah a na dráze, stavby vodních cest a přístavů, pokud užívání stavby k veřejné dopravě vyplývá z rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, nebo z dříve vydaných rozhodnutí o užívání stavby.
- Dosavadní definice půdorysu stavby pro účely stanovení základu daně se rozšířila a nyní se jím rozumí u stavby bez svislé nosné konstrukce plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině a u stavby se svislou nosnou konstrukcí průmět obvodového pláště stavby na pozemek.

### **Základ a sazba daně**

- Doplnil se způsob stanovení základu daně z bytu nebo ze samostatného nebytového prostoru. Základem daně se stala výměra podlahové plochy bytu nebo samostatného nebytového prostoru v m<sup>2</sup> podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období, vynásobená koeficientem 1,20.
- Pro účely stanovení základu daně se použila stejná sazba daně u samostatných nebytových prostorů užívaných jako garáže, jako u garáží vystavěných odděleně od obytných domů, tedy 4 Kč za 1 m<sup>2</sup> upravené podlahové plochy nebo zastavěné plochy. U samostatných nebytových prostorů užívaných pro podnikatelskou činnost pak jako u staveb pro podnikatelskou činnost, tedy podle charakteru provozované podnikatelské činnosti 1, 5 nebo 10 Kč za 1 m<sup>2</sup> upravené podlahové plochy nebo zastavěné plochy. Pokud je v bytech nebo samostatných nebytových prostorech (které nejsou užívány, na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, pro podnikatelskou činnost) provozována podnikatelská činnost na převažující části



upravené podlahové plochy, použije se i v těchto případech sazba daně stanovená pro stavby pro podnikatelskou činnost.

- Nově se stanovila základní sazba daně u bytů a u ostatních samostatných nebytových prostorů ve výši 1 Kč za 1 m<sup>2</sup> upravené podlahové plochy (tj. plocha vynásobená koeficientem 1,20).

### **Osvobození od daně**

- V těch případech, kdy byly podle dosavadního znění zákona osvobozeny od daně stavby, vztahuje se nyní toto osvobození také na byty a samostatné nebytové prostory, byly-li rovněž splněny podmínky pro osvobození. Toto rozšíření se však netýká staveb pro individuální rekreaci u zdravotně postižených osob.
- Stavby, s výjimkou staveb obytných domů, a samostatné nebytové prostory ve vlastnictví státu nebo spravované Pozemkovým fondem ČR nebo převedené na Fond národního majetku ČR jsou osvobozeny od daně ze staveb, nejsou-li využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány; jsou-li pronajaty rozpočtové nebo příspěvkové organizaci, jsou osvobozeny za předpokladu, že nejsou využívány k podnikatelské činnosti.
- Osvobození od daně ze staveb ve vlastnictví obce se omezilo pouze na případy, kdy se tyto stavby současně nacházejí na katastrálním území této obce. Stejně jako u daně z pozemků všechny pozemky, byly i u této daně ze staveb dosud osvobozeny od daně všechny stavby ve vlastnictví obce.
- Dosavadní osvobození novostavby obytných domů, v nichž jsou byty výhradně ve vlastnictví fyzických osob, se v důsledku změny předmětu daně změnilo na byty ve vlastnictví fyzických osob v novostavbách obytných domů.
- Nově se osvobození od daně vztahovalo rovněž, a to až do zdaňovacího období roku 2002 včetně, na byty převedené do vlastnictví fyzických osob z vlastnictví státu, obcí a družstev např. podle zákona o vlastnictví bytů, pokud nedošlo k dalšímu převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než na osoby blízké.

- Podle novely zákona již nebylo důvodem pro osvobození od daně změna systému vytápění přechodem z pevných paliv na systém vytápění plynem nebo elektřinou. Přechodné ustanovení novely zákona zachovalo však v platnosti dosavadní přiznaná osvobození.

## **Daň z pozemků**

### **Poplatníci daně**

V návaznosti na výše uvedené rozšíření okruhu poplatníků daně ze staveb o vlastníky bytů a nebytových prostorů, doplnila se také povinnost těchto poplatníků k dani z pozemků. V případech, kdy spoluvlastnictví k pozemku je odvozováno od vlastnictví k bytu nebo nebytovému prostoru, které jsou evidovány v katastru nemovitostí, jsou poplatníci daně povinni platit daň společně a nerozdílně ze spoluvlastnického podílu na pozemku, který odpovídá spoluvlastnickému podílu na společných částech stavby. Nájemce pozemku, pokud poplatník daně z tohoto pozemku nesplní svou daňovou povinnost, za daň neručí. Podle dosavadní úpravy nájemce pozemku, nebyl-li sám poplatníkem, za daň ručil.

### **Osvobození od daně**

- Osvobození od daně z pozemků se rozšířilo o pozemky ve vlastnictví veřejných vysokých škol, které slouží k uskutečňování akreditovaných studijních programů, nejsou-li využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány. Nárok na osvobození od daně uplatní poplatník daně v daňovém přiznání.
- Pozemky spravované Pozemkovým fondem ČR nebo převedené na Fond národního majetku ČR nebudou osvobozeny od daně, stejně jako pozemky ve vlastnictví státu, nejen jsou-li pronajímány, ale i v případě jejich využívání k podnikatelské činnosti. Osvobození však lze uplatnit, jsou-li tyto pozemky pronajaty rozpočtovým nebo příspěvkovým organizacím a přitom je současně splněna druhá podmínka, tedy že nejsou využívány k podnikatelské činnosti.
- Osvobození od daně z pozemků ve vlastnictví obce se omezilo pouze na případy, kdy se tyto pozemky současně nacházejí na katastrálním území této obce. Dosud jejich katastrální umístění nebylo pro uplatnění osvobození rozhodující.

## **Daň z nemovitostí v roce 2002**

Další novelou zákona o dani z nemovitostí byl zákon č. 239/2001 a č. 483/2001. Zákon č. 239/2001 o České konsolidační agentuře osvobodil pozemky a budovy, s nimiž hospodaří Česká konsolidační agentura. Zákon č. 483/2001 nahradil louky a pastviny slovem „trvalé travní porosty“.

## **Daň z nemovitostí v roce 2003**

Novela zákona č. 576/2002 změnila:

- Definici stavebního pozemku. Pro účely zákona o dani z nemovitostí se jím rozumí nezastavěný pozemek určený k zastavění stavbou, na kterou bylo vydáno stavební povolení a která se po dokončení stane předmětem daně ze staveb. Rozhodná je výměra pozemku v m<sup>2</sup> odpovídající půdorysu nadzemní části stavby, na niž bylo vydáno stavební povolení.
- Daňové přiznání ani dílčí daňové přiznání (ani sdělení o změnách) není povinen poplatník podat, dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím pouze:
  - ke změně sazby daně (toto ustanovení platilo též dosud),
  - ke změně průměrné ceny půdy příslušného katastrálního území (toto ustanovení platilo též dosud),
  - ke změně nyní „kteréhokoliv“ koeficientu, kterým se v zákonem stanovených případech násobí základní sazba daně (toto ustanovení dosud neplatilo pro některé koeficienty),
  - k zániku osvobození od daně uplynutím zákonem stanovené lhůty a předmět daně není ani částečně osvobozen od daně z jiného důvodu (toto ustanovení dosud neplatilo).

- Povinnost podat daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání tak, jak je stanovena pro poplatníka, se vztahuje ve stejném rozsahu též na poplatníka, na jehož majetek byl prohlášen konkurs.
- Obec mohla při řešení důsledků živelních pohrom zcela nebo částečně osvobodit od daně na svém území nemovitosti dotčené živelní pohromou, a to nejdéle na dobu 5 let. Osvobození lze stanovit také za již uplynulé zdaňovací období. Příslušná obecní vyhláška musí nabýt účinnosti nejpozději do 31. března roku následujícího po roce, v němž k živelní pohromě došlo. Na základě této vyhlášky uplatnil poplatník nárok na osvobození v daňovém přiznání nebo (zpětně) v dodatečném daňovém přiznání.

### **Daň z nemovitostí v roce 2005**

V roce 2005 vstoupil v účinnost zákon č. 237/2004 Sb. Tento zákon upřesnil pojem stavební pozemek. Pozemek přestane být stavebním pozemkem, pokud se stavba, na kterou bylo vydáno stavební povolení, stane předmětem daně ze staveb nebo pokud stavební povolení pozbude platnosti.

Další novelou byl zákon č. 669/2004 Sb. Tato novela zákona o dani z nemovitostí upravila definici poplatníka daně z pozemků. V praxi se jednalo zejména o případy, kdy nájemce má pronajaté pozemky od většího počtu vlastníků (pronajímatelů) a byl do zdaňovacího období roku 2004 poplatníkem daně z pozemků. Podle novely je u pozemků, u nichž byla odstraněna zjednodušená evidence, možné, aby se vlastník pozemku a nájemce písemně dohodli, že po některá nebo všechna uvedená zdaňovací období bude nájemce poplatníkem daně z pozemků se všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajících. Dohoda může být součástí i dříve uzavřené nájemní smlouvy.

### **Daň z nemovitostí v roce 2006**

Zákonem č. 342/2005 Sb. se u pozemků a i staveb objevilo další ustanovení o osvobození od daně z nemovitostí. Jednalo se o osvobození pozemků a staveb ve vlastnictví veřejných výzkumných institucí a o stavby ve vlastnictví veřejných vysokých škol, pokud nebyly používány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány.

Zákon č. 545/2005 upřesnil pravidla v situacích, kdy nemovitost má více spoluvlastníků. Novelizovaný zákon změnil podmínky pro placení daně. Doposud platilo, že do částky 1 000 Kč byla daň splatná jednorázově, u vyšších částek byly povoleny čtyři splátky. Tuto minimální hranici pro jednorázovou platbu novela zvýšila na 5 000 Kč.

### **Daň z nemovitostí v roce 2009**

V rámci daňové reformy byl schválen zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, jehož součástí byla i novela zákona o dani z nemovitostí. Dle této novely bylo možné ve zdaňovacím období roku 2009 uplatnit tyto změny:

- Na základě vlastního uvážení můžou obce obecně závaznou vyhláškou osvobodit některé zemědělské pozemky – ornou půdu, chmelnice, vinice, ovocné sady a trvalé travní porosty od daně z pozemků. O případném osvobození pozemků rozhoduje zastupitelstvo obce v rámci samostatné působnosti obce.
- Zavedení tzv. místního koeficientu dle § 12 zákona o DZN - obec pro všechny nemovitosti, které jsou předmětem zdanění na celém jejím území, stanoví pouze jeden koeficient v rozpětí 2, 3, 4 nebo 5 a tímto koeficientem se vynásobí daňová povinnost poplatníků. Jde o výlučnou pravomoc obce, místní koeficient stanoví obec obecně závaznou vyhláškou.
- Úprava koeficientů v malých obcích - dosavadní koeficient 0,3 v obcích do 300 obyvatel a koeficient 0,6 v obcích do 600 obyvatel jsou zrušeny a nahrazeny koeficientem 1,0, který doposud měly pouze obce s počtem 600 -1000 obyvatel.

Zákonem č. 1/2009 Sb. se zrušila:

- Úprava daňové povinnosti místním koeficientem, je-li místní koeficient obcí stanoven, u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů,
- Osvobození staveb od daně z nemovitostí, u nichž byly provedeny změny spočívající ve snížení tepelné náročnosti stavby stavebními úpravami, na které bylo vydáno stavební povolení,

- Osvobození „novostaveb“ od daně z nemovitostí. Pokud vznikl nárok na toto osvobození do 21. 12. 2008, osvobození se poskytlo naposledy ve zdaňovacím období roku 2009.

## **Daň z nemovitostí v roce 2010**

Zákonem č. 362/2009 se upravuje:

- Vyměření daňové povinnosti

Od zdaňovacího období roku 2010 došlo ke zvýšení většiny sazeb daně z nemovitostí, a tedy ke zvýšení daňové povinnosti téměř u všech poplatníků této daně. S ohledem na množství těchto případů a výši nákladů spojených s tvorbou a distribucí platebních výměrů je většině poplatníků v tomto zdaňovacím období výše vyměřené daně sdělována hromadnými předpisnými seznamy.

- Sazba daně u pozemků

Sazba daně u ostatních pozemků se mění za každý 1 m<sup>2</sup> u:

- zastavěných ploch z 0,10 Kč na 0,20 Kč,
- stavebních pozemků z 1,00 Kč na 2,00 Kč,
- ostatních ploch, pokud jsou předmětem daně z 0,10 Kč na 0,20 Kč.

- Sazba daně u staveb

Základní sazba daně za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy se mění u:

- obytných domů z 1 Kč na 2 Kč,
- staveb pro individuální rekreaci a rodinných domů z 3 Kč a 6 Kč, u staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám z 1 Kč na 2 Kč,
- garáží vystavěných odděleně z 4 Kč na 8 Kč,
- staveb užívaných pro zemědělskou činnost z 1 Kč na 2 Kč,
- staveb užívaných pro průmyslovou činnost z 5 Kč na 10 Kč,
- ostatních staveb z 3 Kč na 6 Kč,
- bytů a ostatních nebytových prostorů z 1 Kč na 2 Kč za 1 m<sup>2</sup> upravené podlahové plochy

## **4. Význam daně z nemovitostí v rozpočtu obce Čeladná**

V této poslední praktické kapitole je provedena pomocí tabulek a grafů analýza významu daně z nemovitostí v rozpočtu obce Čeladná před a po zavedení místního koeficientu.

Obec jako základní samosprávný celek je samostatným ekonomickým subjektem, který vlastní majetek a hospodář s ním, má vlastní finanční prostředky a sestavuje svůj vlastní rozpočet. [Peková, J., 1995, s. 9]

### **4.1. Rozpočet obce a jeho sestavení**

Právní úprava pro rozpočty obcí se nachází v zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a v zákoně č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů. Rozpočet je pro obce tím samým, čím je státní rozpočet pro stát, tedy významný ekonomický nástroj politiky. Na úrovni obce jde o politiku místní, která dokáže reflektovat potřeby obyvatelstva v rámci příslušného území. Sestavování a schvalování rozpočtu obce patří mezi významné činnosti rozhodování v samostatné působnosti obce (viz schéma č. 4).

Sestavení rozpočtu v praxi podle zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, (dále jen „ZRPÚR“) :

#### **1. Rozpočtový výhled (§ 3 ZRPÚR)**

Na základě novely č. 557/2004 Sb., zákona č. 250/2000 Sb., mají obce povinnost sestavovat nejen roční rozpočty, ale také rozpočtový výhled na 2 až 5 let následujících po roce, na který se sestavuje roční rozpočet. Po schválení rozpočtu na rok 2010 musí být schválen rozpočtový výhled minimálně na roky 2011 až 2012. Podkladem k jeho sestavení jsou zejména uzavřené smluvní vztahy a přijaté závazky. Pro zajištění reálnosti rozpočtového výhledu platí zásada, že nelze nadhodnocovat příjmy a podhodnocovat výdaje budoucích let.

U příjmů je důležité odhadnout vývoj daňových příjmů na základě rozpočtového určení daní a vývoj vlastních nedaňových příjmů z poskytování služeb, z pronájmu majetku apod. Dále lze zahrnout do rozpočtového výhledu i jednorázové příjmy (např. z prodeje majetku) a dotace, u kterých je reálné, že je obec získá.

Ve výdajích je nutné nejdříve zabezpečit úkoly plynoucí z poslání organizace (např. veřejné osvětlení, svoz odpadů), výkon státní správy a další povinnosti vyplývající ze zákonných předpisů. Dále je nutné zahrnout závazky z uzavřených smluv, splátky a úroky z úvěrů a půjček, výdaje spojené s péčí o vlastní majetek, příspěvky na provoz zřizovaných či založených organizací a výdaje na investice.

## **2. Rozpočet (§ 4 – 10 ZRPÚR)**

Rozpočet obce je finanční plán, jímž se řídí její hospodaření. Je sestavován pouze na období jednoho kalendářního roku v návaznosti na rozpočtový výhled, dále na základě údajů z rozpisu státního rozpočtu na příslušný rok a v návaznosti na jiné veřejné rozpočty, k nimž má obec finanční vztah. Rozpočet se sestavuje zpravidla jako vyrovnaný.

## **3. Vypracování rozpočtu (§ 11 ZRPÚR)**

Návrh rozpočtu musí být vhodným způsobem zveřejněn (na úřední desce) nejméně po dobu 15 dnů před jeho projednáním v zastupitelstvu. V zákoně je také uvedeno, že pokud se obec podílí na realizaci programu nebo projektu spolufinancovaného z rozpočtu Evropské unie, musí jeho rozpočet na příslušný kalendářní rok obsahovat stanovený objem finančních prostředků účelově určených na jeho spolufinancování.

## **4. Rozpočtová skladba (§ 12 ZRPÚR)**

Schválený rozpočet by měl vyjadřovat závazné ukazatele, jimiž se mají při svém hospodaření povinně řídit výkonné orgány obce. Rozpočet může být schválen v různých podobách např. členění pouze na paragrafy, členění příjmů dle položek a výdajů dle paragrafů atd.



## **5. Rozpočtové provizorium (§ 13 ZRPÚR)**

Není-li rozpočet schválen před 1. lednem rozpočtového roku, řídí se jeho rozpočtové hospodaření v době do schválení rozpočtu pravidly rozpočtového provizoria. Rozpočtové provizorium může být schváleno v různých podobách a s různou délkou trvání, neexistuje jednoznačný návod, jak mají taková pravidla vypadat. Podoba rozpočtového provizoria je plně v kompetenci zastupitelstva.

## **6. Rozpis rozpočtu (§ 14 ZRPÚR)**

Rozpis rozpočtu se provádí neprodleně po schválení rozpočtu v zastupitelstvu obce již pouze administrativně a není schvalován žádným orgánem obce. Součástí rozpisu rozpočtu je sdělení závazných ukazatelů rozpočtu těm subjektům, které jsou povinny se jimi řídit (příspěvkové organizace).

## **7. Hospodaření podle rozpočtu (§ 15 ZRPÚR)**

Obce uskutečňují své finanční hospodaření v souladu se schváleným rozpočtem a provádějí pravidelnou, systematickou a úplnou kontrolu svého hospodaření a hospodaření jimi zřízených a založených právnických osob a zařízení po celý rozpočtový rok. Dále zajišťují výkon finanční kontroly na základě zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů.

## **8. Změny rozpočtu (§ 16 ZRPÚR)**

Rozpočet může být po jeho schválení změněn z důvodů organizačních, metodických a věcných změn. Změny rozpočtu se provádějí rozpočtovými opatřeními, která se evidují podle časové posloupnosti, pro jejich zpracování platí stejná pravidla jako pro rozpočet obecně. Rozpočtová opatření provádí rada obce, resp. starosta, v rozsahu, který stanoví zastupitelstvo obce.

## **9. Závěrečný účet (§ 17 ZRPÚR)**

Po skončení kalendářního roku se údaje o ročním hospodaření obce souhrnně zpracovávají do závěrečného účtu. V závěrečném účtu jsou obsaženy údaje o plnění rozpočtu příjmů a výdajů v plném členění podle rozpočtové skladby a o dalších finančních operacích, včetně tvorby a použití fondů v tak podrobném členění a obsahu, aby bylo možné zhodnotit

finanční hospodaření obce a jimi zřízených nebo založených právnických osob a hospodaření s jejich majetkem.

Součástí závěrečného účtu je vyúčtování finančních vztahů ke státnímu rozpočtu, rozpočtům krajů, obcí, státním fondům, Národnímu fondu a jiným rozpočtům a k hospodaření dalších osob.

#### **10. Časové použití rozpočtu (§ 18 ZRPÚR)**

Rozpočet se sestavuje na období jednoho kalendářního roku.

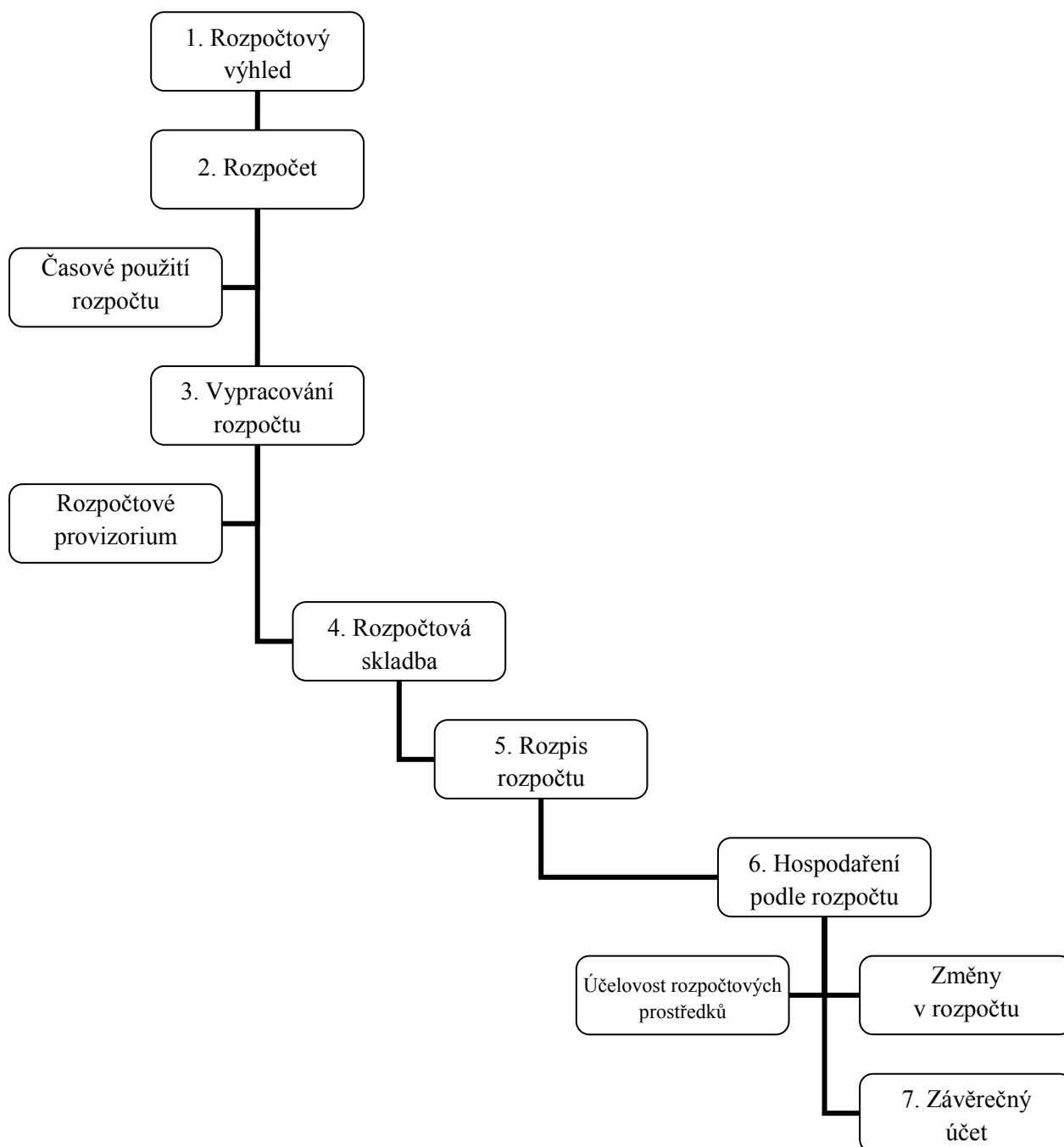
#### **11. Účelovost rozpočtových prostředků (§ 19 ZRPÚR)**

Zásada účelovosti se uplatňuje zejména při hospodaření se státními účelovými dotacemi, které obce dostávají buď již při schvalování rozpočtu, nebo až v průběhu rozpočtového roku.

#### **12. Porušení rozpočtové kázně (§ 22 ZRPÚR)**

Porušením rozpočtové kázně v územních rozpočtech je každé neoprávněné použití nebo zadržení peněžních prostředků patřících či svěřených obci.

**Schéma č. 4: Sestavení rozpočtu obce**



Zdroj: Vlastní zpracování podle ZRPÚR

## **Určení pravomocí – starosta, zastupitelstvo obce, rada obce**

Schvalovat rozpočet obce přísluší v rámci taxativně určené výlučné pravomoci pouze zastupitelstvu obce jako nejvyššímu orgánu samosprávy obce, a to v samostatné působnosti. Takto zákon o obcích vymezuje pravomoc, která může být vykonávána pouze zastupitelstvem a nemůže být svěřena jinému orgánu obce. Naproti tomu rada obce zabezpečuje hospodaření obce podle schváleného rozpočtu a provádí rozpočtová opatření v rozsahu stanoveném zastupitelstvem obce. Jde o pravomoc, která vyplývá z celkového postavení rady obce, tedy výkonného orgánu obce. Rozpočet obce je natolik důležitým dokumentem se stanovenými závaznými ukazateli, že o něm, i o změnách ve formě rozpočtových opatření rozhoduje zastupitelstvo obce. Úkolem rady obce je stanovit základní zásady hospodaření obce.

## **4.2. Příjmy rozpočtu obce**

Rozpočet obce je základním nástrojem finančního hospodaření. Aby mohly obce plnit svou úlohu, potřebují k tomu finanční prostředky v dostatečné míře. V současné době lze příjmy obecních rozpočtů rozdělit do čtyř skupin příjmů, a to na daňové, nedaňové, kapitálové a dotace.

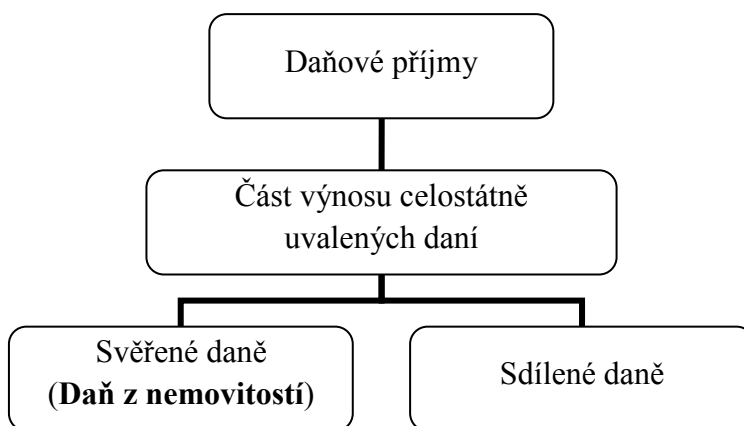
### **Daňové příjmy**

Dominantními příjmy rozpočtů obcí jsou daňové příjmy, které tvoří v průměru více jak polovinu příjmové části rozpočtů obcí. Zde lze konstatovat, že daň nemusí být příjmem pouze státního rozpočtu. S touto problematikou úzce souvisí také zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosu některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům, ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon stanovuje, kam výnos z daně plyne a současně, zda tam plyne celý nebo zda se rozpočty či státní fondy o tento výnos nějakým způsobem dělí. Daňové příjmy obcí jsou tvořeny sdílenými a svěřenými daněmi. Daňový výnos u svěřených daní připadá ze zákona pouze obcím. U sdílených typů daní se o výnos dělí obce s ostatními články rozpočtové soustavy.

Sdílené daně tvoří významnější část příjmové části rozpočtu obce. Jedná se o část hrubého výnosu daně z přidané hodnoty, daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a jiných funkčních požitků, odváděné zaměstnavatelem jako plátcem daně, daně z příjmu právnických osob, daně z příjmu fyzických osob vybírané srážkou podle zvláštní sazby, daně z příjmů fyzických osob z podnikání a jiné samostatné výdělečné činnosti, které měli v obci bydliště k poslednímu dni příslušného zdaňovacího období.

Ke svěřeným daním patří hlavně daň z nemovitosti (viz schéma č. 5). Celý výnos daně jde do rozpočtu obce, na jejímž území se nemovitost nachází. Druhým výnosem, který je stoprocentním příjmem rozpočtů obcí, je výnos daně z příjmů právnických osob v případech, kdy poplatníkem je příslušná obec.

**Schéma č. 5. Daňové příjmy obce**



Zdroj: Vlastní zpracování

### **Nedaňové příjmy**

Další složku rozpočtu tvoří nedaňové příjmy. Patří sem zejména příjmy z vlastního podnikání (např. příjmy z pronájmu majetku). Dále uživatelské poplatky, např. poplatek ze psů, za lázeňský a rekreační pobyt, ze vstupného, z ubytovací kapacity, za ukládání odpadů, za provozovaný výherní hrací přístroj, za povolení k vjezdu s motorovým vozidlem do vybraných míst a částí měst. Do nedaňových příjmů lze zařadit také příjmy za pokuty a penále, které mají spíše doplňkový charakter. Mezi ostatní nedaňové příjmy patří např. dary, výnosy z veřejných sbírek.

## **Dotace**

„Dotace a transfery jsou druhým největším příjmem obcí. Rozpočty nižších územních celků jsou více či méně závislé na dotacích a transferech, které jsou jim přidělovány v rámci soustavy veřejných rozpočtů.“ [Provazníková, R., 2007, s. 133]. Podle způsobu, jakým obce získávají dotace, je lze rozdělit na nárokové a nenárokové. O nárokové dotace obce nemusí žádat, mají na ně automaticky nárok a dostávají je pravidelně. Pokud žádá obec o některou nenárokovou dotaci, musí splnit řadu kritérií a nemusí být uspokojena.

## **Kapitálové příjmy**

Nejnižším příjmem obcí jsou kapitálové příjmy. Jsou to příjmy z prodeje majetku a výnosy z vlastnictví cenných papírů. V současné době mají kapitálové příjmy velice nízký podíl na celkových příjmech rozpočtů obcí.

## **Možnost ovlivnění výše daně z nemovitostí samotnou obcí**

V případě daně z nemovitostí platí princip určité ekvivalence, přestože jedním ze základních charakteristik daní je jejich neekvivalence (tzn., poplatník nemůže očekávat za odvedené daně plnění ze strany státu ve stejné hodnotě).

Princip ekvivalence u daně z nemovitostí spočívá v tom, že obce mají s nemovitostmi na svém katastru spojené určité náklady, např. na jejich ochranu před požárem, napojení na technickou infrastrukturu, dopravní obslužnost apod. Majitelé nemovitostí by tak měli platit za poskytnuté služby, a to právě formou daně. Přitom majitelé větších a dražších nemovitostí zřejmě čerpají více z těchto obecních služeb, a proto by měli i více platit. S tím by však logicky souvisela možnost obce stanovit si sazby této daně na jednotlivé části svého katastrálního území či jednotlivé druhy nemovitostí, což současný zákon o dani z nemovitostí neumožňuje.

Obce poukazovaly na to, že ačkoliv daň z nemovitostí je svěřenou daní, nemají téměř možnost ovlivnit její výši. Novela zákona platná od roku 2008 dala obcím dosti velkou daňovou pravomoc, která jim umožnila pomocí místního koeficientu své daňové výnosy u této daně zvýšit.

Dalším problémem, který vidí zastupitelé obcí, je ve správě této daně. Protože všechny daně spravuje finanční úřad, obce nemají možnost kontroly ani správy daně z nemovitostí, ani jejího výběru. Obecní úřady nemají pravomoc upozorňovat finanční úřady např. na změnu využití pozemku, rozšiřování staveb apod. Na druhou stranu je zase finanční úřad nemůže upozornit na případy neplacení daně, takže zastupitelstva nemají informace o případném neplacení daní. Přesun správy daně z nemovitostí na samotné obce by však byl pro obce finančně náročný a vzniklé náklady by převýšily navíc vybrané částky na dani z nemovitostí.

### **Faktory ovlivňující výnos daně z nemovitostí**

Výnos daně z nemovitostí na 1 obyvatele je poměrně hodně ovlivněn hustotou zalidnění. Ve městech zpravidla připadá na 1 obyvatele méně zdaňovaných statků než v obcích s malým počtem obyvatel a velkou rozlohou.

Dalším významným faktorem je rozloha, struktura a kvalita půdního fondu. Protože je celková rozloha zastavěných ploch mnohem menší než rozloha půdy, výnos daně ze staveb je při srovnatelných sazbách obecně nižší. V praxi samozřejmě záleží na konkrétních podmínkách v jednotlivých obcích. Např. orná půda vysoké kvality se blíží svým zdaněním stavbám sloužícím tzv. ostatní podnikatelské činnosti, které jsou zatíženy vůbec nejvyšší základní sazbou. Podstatně méně je sice zdaňována zemědělská půda typu luk, pastvin nebo hospodářských lesů, nicméně obdobně mnohem nižšímu zdanění podléhají bytové domy. Výjimkou jsou obce těžící z lokalizace rozsáhlých průmyslových areálů, které jsou obdobně jako zdanění rekreačních objektů zatíženy vyšší sazbou.

Nezanedbatelným faktorem ovlivňujícím výši dosažených příjmů v obci mohou být výjimky osvobozující od placení daně z nemovitostí. Nemovitosti ve vlastnictví státu nebo státních institucí jsou od placení této daně osvobozeny. Samospráva samozřejmě přichází o výnos z této daně také v případech, kdy je obec sama vlastníkem nemovitosti a nemá na tuto nemovitost nájemce.

Podstatně se v malých obcích může projevit i počet objektů individuální rekreace, zejména velkých objektů typu chalup. Pokud se v obci s několika sty trvale bydlících obyvatel počet rekreačních objektů výrazně podílí na celkovém počtu domů, může být výnos daně z nemovitostí pro obec několikanásobně vyšší než výnos z obytných domů.

V souhrnu je možno konstatovat, že výnos daně z nemovitostí v populačně malých obcích může pozitivně ovlivnit jakýkoliv faktor vyskytující se ve větším rozsahu, např. velká rozloha zemědělských ploch, rozsáhlý průmyslový areál, velký podíl rekreačních objektů komerčně nebo individuálně využívaných apod.

#### 4.3. Obec Čeladná

Obec Čeladná leží v samotném srdci Beskyd asi 36km na jih od Ostravy v okrese Frýdek-Místek v Moravskoslezském kraji. Rozloha obce je cca 60 km<sup>2</sup>, počet obyvatel k 31. 12. 2009 činil 2 361.

Orgány obce tvoří zastupitelstvo, které je složeno z 15 členů, rada pracuje ve složení 5 členů, obec má zřízen finanční a kontrolní výbor.

Obec Čeladná pro rok 2009 využila možnosti zvýšit daň z nemovitostí pomocí místního koeficientu. Stalo se tak usnesením obecně závazné vyhlášky č. 1/2008 podle § 12 zákona o DZN. Místní koeficient byl zaveden ve výši 5 (slovy pět). Tato nejvyšší možná výše místního koeficientu se projevila v rozpočtu obce v jeho příjmové stránce již v roce 2009 (viz tabulky č. 7 a č. 8)

**Tabulka č. 7: Příjmy a výdaje obce Čeladná v letech 2007 – 2010**

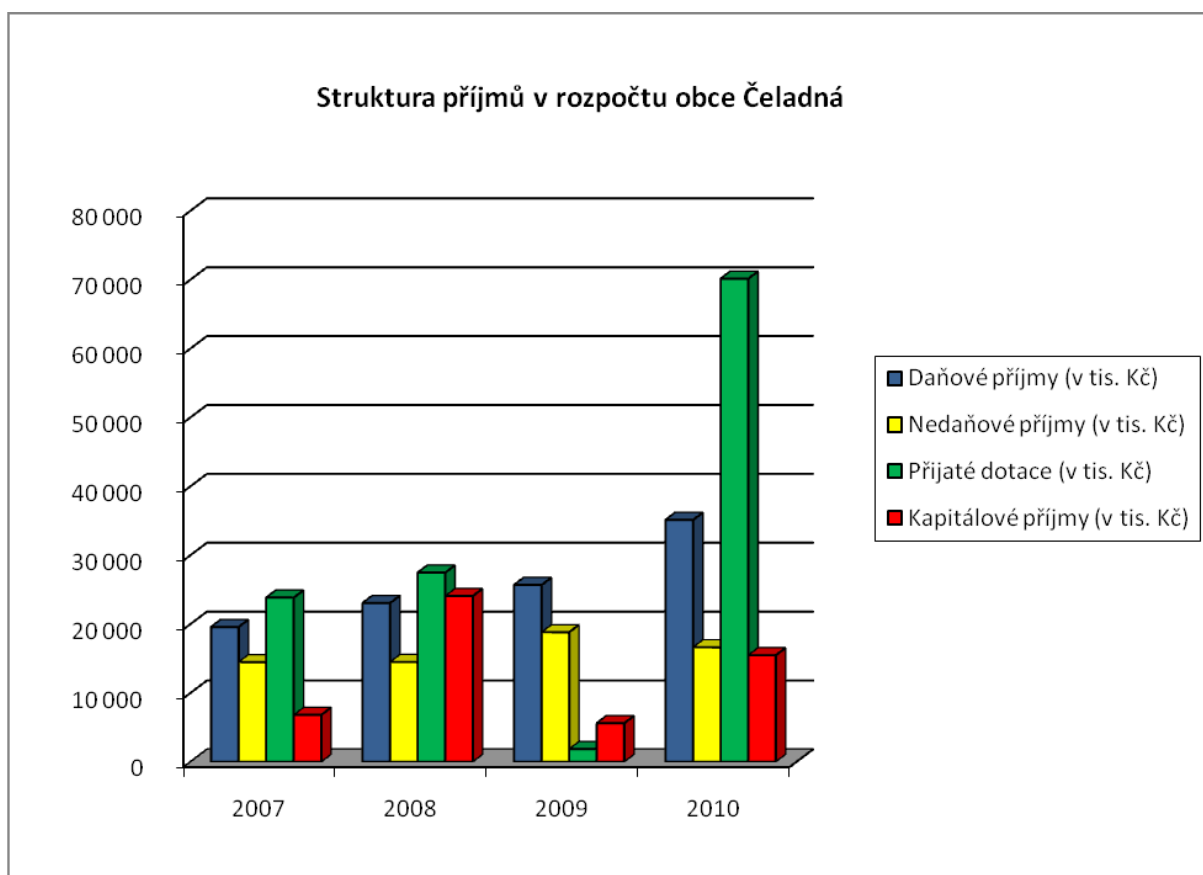
	2007	2008	2009	2010
Daňové příjmy	19 581 454 Kč	23 055 426 Kč	25 683 420 Kč	35 128 421 Kč
Nedaňové příjmy	14 486 958 Kč	14 493 855 Kč	18 824 797 Kč	16 635 046 Kč
Přijaté dotace	23 842 255 Kč	27 466 902 Kč	1 861 200 Kč	70 144 356 Kč
Kapitálové příjmy	6 813 533 Kč	24 070 240 Kč	5 615 008 Kč	15 475 951 Kč
Příjmy celkem	64 724 200 Kč	90 086 424 Kč	67 914 101 Kč	137 383 774 Kč
Výdaje celkem	61 790 967 Kč	128 565 239 Kč	64 788 311 Kč	107 642 242 Kč
Saldo příjmů a výdajů	+ 2 933 233 Kč	- 38 478 815 Kč	+ 3 125 790 Kč	+ 29 741 532 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování na základě předložených příloh k závěrečným účtům obce Čeladná

Nemalou část příjmů do rozpočtu obce tvoří daňové příjmy – v roce 2010 tvořily daňové příjmy 25%, v roce 2009 tvořily 38 %, v roce 2008 tvořily 26 % a v roce 2007 to bylo 30 %. Strukturu příjmů obce zobrazuje následující graf č. 1.



**Graf č. 1: Struktura příjmů obce Čeladná v letech 2007 - 2010**



Zdroj: Vlastní zpracování

Z grafu je patrné, že daňové příjmy rovnoměrně stoupají, rychlejší růst nastal v roce 2010. Největší příjmovou položku v rozpočtu v roce 2010 tvoří přijaté dotace – až 51 %, dále daňové příjmy 25 %.

**Tabulka č. 8: Daň z nemovitostí a její podíl na celkových příjmech obce Čeladná**

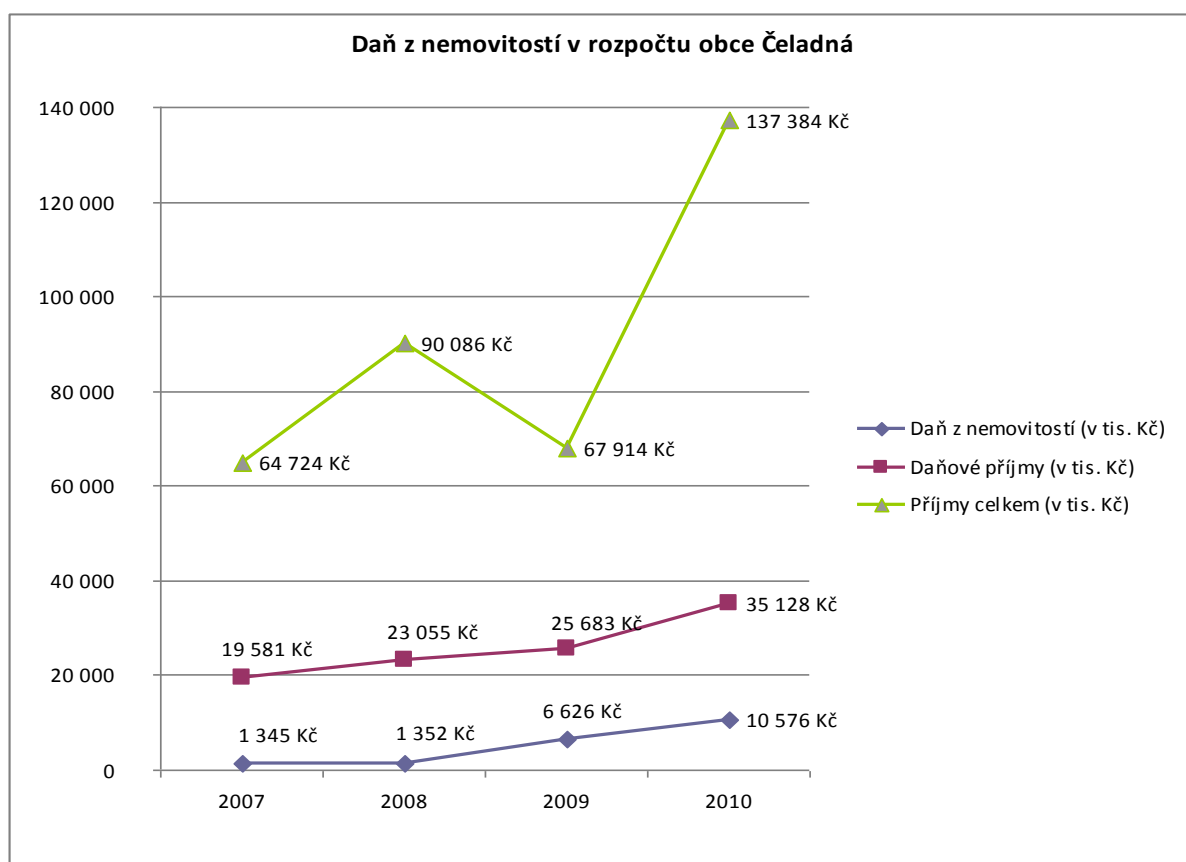
	2007	2008	2009	2010
Daň z nemovitostí (DZN)	1 345 132 Kč	1 352 244 Kč	6 626 003 Kč	10 575 706 Kč
Daňové příjmy (DP)	19 581 454 Kč	23 055 426 Kč	25 683 420 Kč	35 128 421 Kč
Příjmy celkem (PC)	64 724 200 Kč	90 086 424 Kč	67 914 101 Kč	137 383 774 Kč
Podíl DZN na DP	7%	6%	26%	30%
Podíl DZN na PC	2,1%	1,5%	9,8%	7,7%

Zdroj: Vlastní zpracování na základě předložených příloh k závěrečným účtům obce Čeladná

Z tabulky č. 8 jsou vidět velké rozdíly ve výši DZN v jednotlivých letech. Největší rozdíl je mezi roky 2008 a 2009. V roce 2009 je vybraná DZN skoro 5x větší než v roce 2008 (viz graf č. 2 a č. 3). Poprvé se zde projevilo zavedení místního koeficientu.

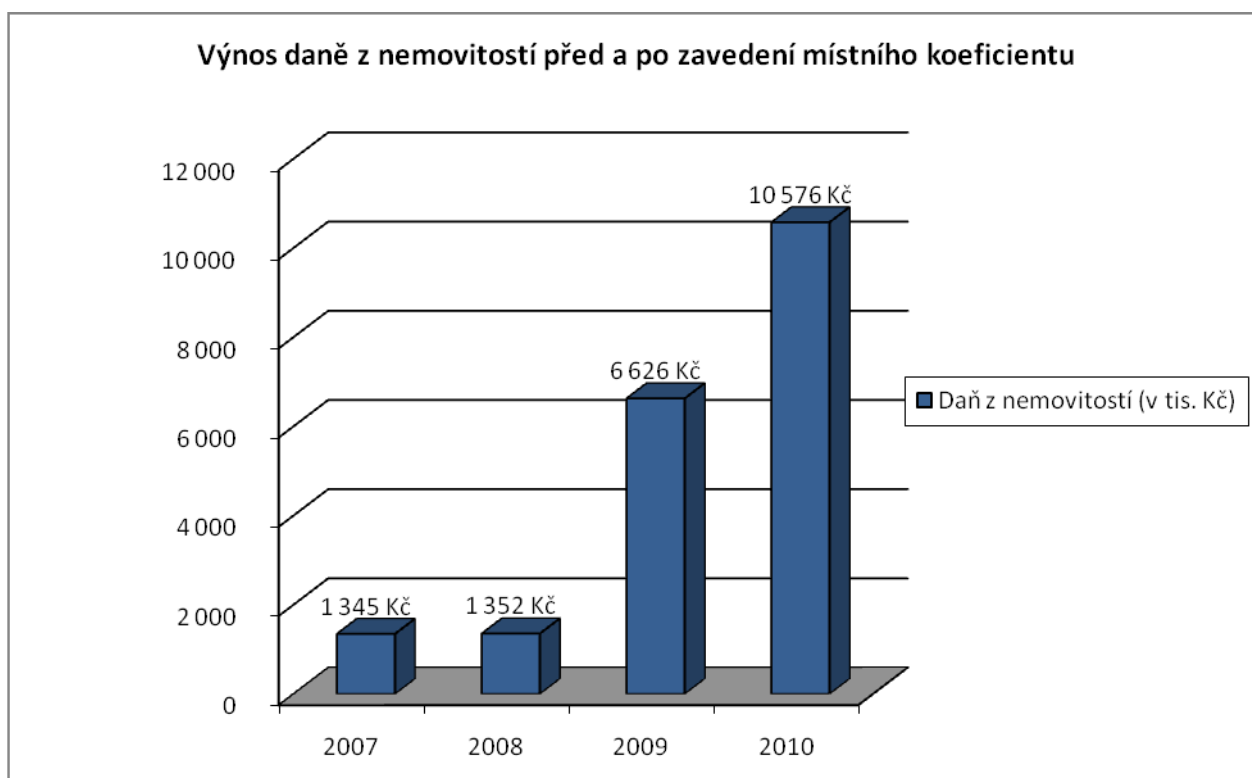
V roce 2010 představuje DZN 30 % daňových příjmů, v roce 2009 představuje 26 %, v roce 2008 představuje 6 %, v roce 2007 představuje 7 %.

**Graf č. 2: Výše daně z nemovitostí v rozpočtu obce Čeladná v letech 2007 -2010**



Zdroj: Vlastní zpracování

**Graf č. 3: Výnos daně z nemovitostí před a po zavedení místního koeficientu**



Zdroj: Vlastní zpracování

Daň z nemovitostí je v roce 2009 oproti rokům 2007 a 2008 téměř pětinasobná. V roce 2010 překračuje hranici 10 mil. Kč.

V následující tabulce č. 9 je uveden přehled jednotlivých druhů pozemků v Čeladné.

**Tabulka č. 9: Výměra jednotlivých druhů pozemků v Čeladné dle stavu k 31. 12. 2009**

<b>Druh pozemků</b>	<b>Výměra v ha</b>	<b>%</b>
Orná půda	236	4,0
Chmelnice	-	
Vinice	-	
Zahrady	88	1,5
Ovocné sady	-	
Trvalé travní porosty	653	11,0
<b>Zemědělská půda</b>	<b>977</b>	<b>16,5</b>
Lesní půda	4543	77,0
Vodní plochy	59	1,0
Zastavěné plochy	42	0,7
Ostatní plochy	285	4,8
<b>Celková výměra pozemků</b>	<b>5906</b>	<b>100,0</b>

Zdroj: Vlastní zpracování na základě údajů Českého statistického úřadu

#### **4.4. Příklad: Golfový areál na Čeladné**

Sportovně-rekreační areál se nachází na rozloze 151 hektarů. Vlastníkem je společnost Prosper Trading, a.s., která sídlí v Ostravě. Tento příklad je zde uveden proto, že golfový areál se rozkládá na velmi rozlehlých pozemcích, k nimž patří i několik staveb. Pro srovnání je v tabulce č. 10 uvedena daňová povinnost před a po zavedení místního koeficientu. Největší rozdíl je samozřejmě v letech 2008 a 2009, kdy v roce 2009 je výše daně 5x větší než v předchozím roku 2008. Tyto velké rozdíly vystihuje také názorně graf č. 4.

**Tabulka č. 10: Výše daně z nemovitostí u společnosti Prosper Trading, a.s.**

Druh pozemku*	2007	2008	2009	2010
A	111 Kč	112 Kč	760 Kč	165 Kč
B	2 186 Kč	1 870 Kč	11 815 Kč	1 109 Kč
C	1 010 Kč	1 010 Kč	5 050 Kč	5 050 Kč
E	6 Kč	6 Kč	555 Kč	1 105 Kč
F	-	70 Kč	3 585 Kč	-
G	76 856 Kč	85 665 Kč	433 265 Kč	1 140 165 Kč
Druh stavby*				
O	113 727 Kč	111 736 Kč	571 135 Kč	596 685 Kč
Daňová povinnost	193 896 Kč	200 469 Kč	1 026 165 Kč	1 744 279 Kč
Výměra (m <sup>2</sup> )	1 511 636	1 510 724	1 515 462	1 514 458

Zdroj: Vlastní zpracování na základě informací společnosti Prosper Trading, a.s.

\*Druh pozemku a stavby je označen stejně jako v přiznání k dani z nemovitostí.

A – orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad

B – trvalý travní porost

C – hospodářský les

E – zastavěná plocha a nádvoří

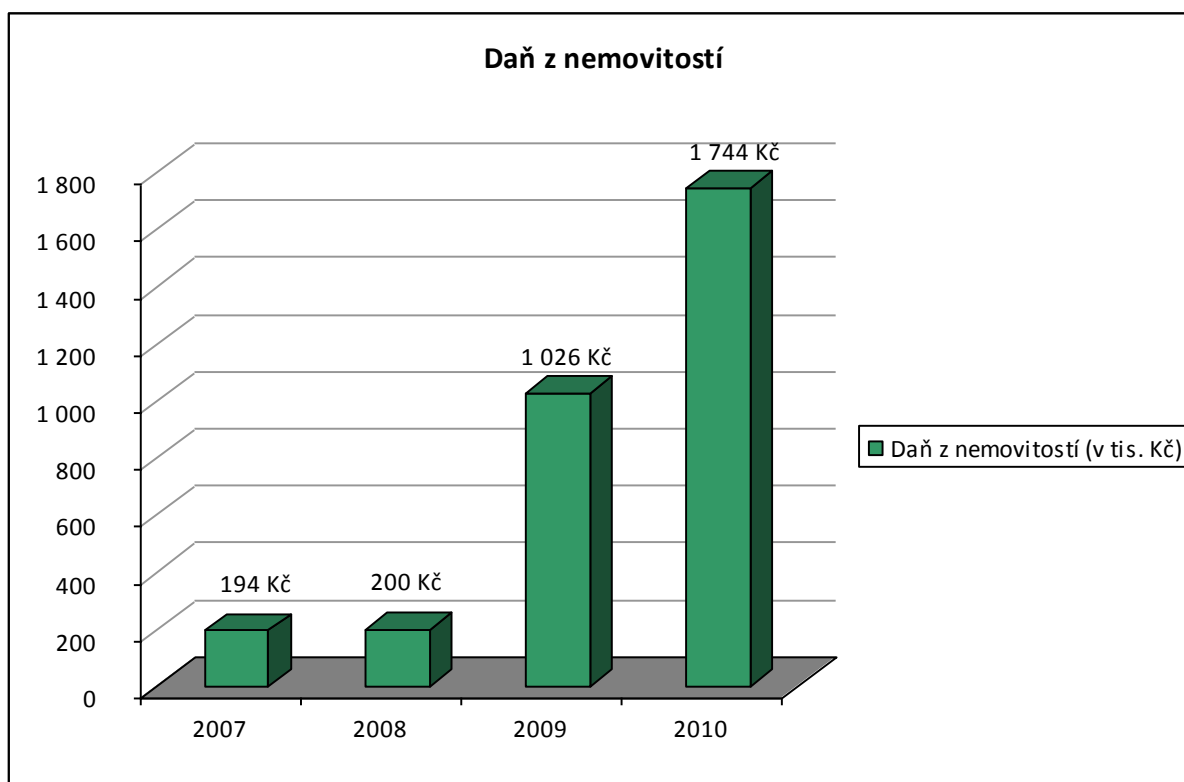
F – stavební pozemek

G – ostatní plocha

O – stavba pro podnikatelskou činnost – ostatní stavba

Z tabulky č. 10 je vidět, jak se měnila daňová povinnost. K největšímu nárůstu dochází po zavedení místního koeficientu, a to mezi roky 2008 a 2009. Výměra zůstává více méně stejná.

**Graf č. 4: Zaplacená daň z nemovitostí společností Prosper Trading, a.s.**



Zdroj: Vlastní zpracování

### Výpočty:

#### 1. Druh pozemku – orná půda

	2008	2009
Celková výměra pozemku (m <sup>2</sup> )	10 500	11 083
Cena pozemku za 1m <sup>2</sup> (v Kč)	1,42	1,82
Základ daně (v Kč)	14 910	20 172
Sazba daně podle § 6 odst. 1	0,75%	0,75%
Daň z pozemků (v Kč)	112	152
Místní koeficient podle § 12	-	5
Daňová povinnost (v Kč)	112	760
<b>Rozdíl</b>	<b>648 Kč</b>	

## 2. Druh pozemku – trvalý travní porost

	2008	2009
Celková výměra pozemku (m <sup>2</sup> )	526 751	519 278
Cena pozemku za 1m <sup>2</sup> (v Kč)	1,42	1,82
Základ daně (v Kč)	747 987	945 086
Sazba daně	0,25%	0,25%
Daň z pozemků (v Kč)	1 870	2 363
Místní koeficient podle § 12	-	5
Daňová povinnost (v Kč)	1 870	11 815
<b>Rozdíl</b>	<b>9 945 Kč</b>	

Z tabulek č. 1 a č. 2 je třeba upozornit na cenu pozemku za 1 m<sup>2</sup>, kdy se cena zvýšila o 0,40 Kč/m<sup>2</sup>, důvodem toho byla nová vyhláška č. 412/2008 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, která zvýšila ceny od 1. 1. 2009. Obec Čeladná také využila možnost zavedení místního koeficientu. Daňová povinnost v roce 2009 byla tak v obou případech až 6x vyšší než v roce 2008.

## 3. Druh pozemku – hospodářský les

	2008	2009
Celková výměra (m <sup>2</sup> )	106 213	106 213
Cena pozemku za 1m <sup>2</sup>	3,80	3,80
Základ daně (v Kč)	403 610	403 610
Sazba daně	0,25%	0,25%
Daň z pozemků (v Kč)	1 010	1 010
Místní koeficient podle § 12	-	5
Daňová povinnost (v Kč)	1 010	5 050
<b>Rozdíl</b>	<b>4 040 Kč</b>	

#### 4. Druh stavby – ostatní podnikatelská činnost

	2008	2009
Základ daně – výměra zastavěné plochy (m <sup>2</sup> )	6 406	6 406
Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 (Kč/m <sup>2</sup> )	10	10
Počet nadzemních podlaží	1	1
Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží	0,75	0,75
Výsledná sazba daně	10,75	10,75
Daň ze staveb (v Kč)	68 865	68 865
Místní koeficient podle § 12	-	5
Daňová povinnost (v Kč)	68 865	344 325
<b>Rozdíl</b>	<b>275 460 Kč</b>	

Stavby, ve kterých je provozována ostatní podnikatelská činnost, jsou zatíženy nejvyšší sazbou, což je patrné i ze třetí tabulky. Po zavedení místního koeficientu je také daňová povinnost několikanásobně vyšší stejně jako u jiných nemovitostí.

Všechny čtyři předchozí tabulky názorně ukazují dopad zavedení místního koeficientu na daňovou povinnost společnosti. Rozdíly mezi roky 2008 a 2009 jsou skutečně velké.



## 5. Závěr

Cílem této diplomové práce bylo posouzení, jaký dopad mělo zavedení místního koeficientu na daň z nemovitostí v obci Čeladná.

Z hlediska příjmů do pokladny obce je daň z nemovitostí nejvhodnější daní, protože zdaňuje zdroje a aktivity jednoznačně lokalizované na území obce. Je stabilní v čase, její výběr je objektivně svázaný s územím obce a není příliš administrativně náročný, systém alokace zohledňuje jiné faktory, než je počet trvale bydlících obyvatel. Daň z nemovitostí je významným příjmem zejména pro malé obce v zemědělských nebo rekreačních oblastech.

S plynoucím časem se však prohlubuje negativum toho, že vývoj výnosu není nijak svázan s vývojem inflace. Podíl daně z nemovitostí tak v rozpočtových příjmech obcí klesá. Obce mohou optimalizovat výnos daně z nemovitostí přímo - nastavením sazeb, a nepřímo - aktivitami omezujícími osvobození z daně.

Nemožnost obcí regulovat výši výnosu této daně částečně vyřešil zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, díky kterému došlo ke změnám, které se dotkly také zákona o dani z nemovitostí. Reforma významně rozšířila pravomoci samotných obcí.

Došlo ke třem podstatným změnám – zavedení tzv. místního koeficientu, kterým se vynásobí daňová povinnost poplatníka, osvobození některých zemědělských pozemků a úprava koeficientu závislého na počtu obyvatel.

K využití tzv. polohové renty, tedy koeficientu, který je závislý na počtu obyvatel obce podle posledního sčítání lidu, může docházet pouze u některých druhů nemovitostí (stavební pozemky, obytné domy, stavby tvořící příslušenství k obytným domům, byty a samostatné nebytové prostory, garáže). Tímto koeficientem se vynásobí základní sazba daně. Obce můžou s tímto koeficientem disponovat. Tento tzv. polohový koeficient obec Čeladná nevyužívá.

Oproti tomu obec Čeladná využila jiné možnosti a jako jedna z mála obcí zavedla obecně závaznou vyhláškou místní koeficient dle § 12 zákona o DZN, a to ve výši 5. Tato změna se v rozpočtu obce výrazně projevila již na rok 2009. Jak je patrné z předchozích tabulek a grafů, výnos daně z nemovitostí vzrostl několikanásobně.

Ještě lépe lze pozorovat dopad zavedení tohoto koeficientu na názorném příkladě golfového areálu na Čeladné. Golfové hřiště a k tomu patřící administrativní a hospodářské budovy se rozkládají na rozsáhlých pozemcích. Daňová povinnost z těchto nemovitostí vzrostla až pětinašobně.

Dopad zavedení místního koeficientu na rozpočet obce je tedy velmi významný. Cíl zastupitelů obce Čeladná byl splněn. Rozpočet vzrostl o nemalé finanční prostředky, které mohou být použity na rozvoj infrastruktury obce.

Na druhou stranu byl nárůst daňové povinnosti v roce 2009 pro samotné občany Čeladné velkým překvapením z hlediska zvýšení daňového břemene. Zvýšení daně z nemovitostí jim však alespoň bylo kompenzováno příspěvkem na údržbu obydlí a jejich okolí. Obec tak vrátila vlastníkům rodinných domů a bytů, kteří mají v Čeladné trvalé bydliště, polovinu zaplacené daně. Příspěvek na údržbu nemovitostí mohli od obce získat i podnikatelé, kteří mají provozovnu na území Čeladné. Schválením tohoto příspěvku udělala obec malý, ale vstřícný krok směrem k občanům Čeladné.

## Seznam použité literatury

### Knižní zdroje

1. KUBÁTOVÁ, K. *Daňová teorie a politika*. 4. aktualizované vydání. Praha: ASPI a.s., 2006. 279 s. ISBN 807357-205-2.
2. MARKOVÁ, H. *Daňové zákony 2010*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, a. s., 2010. 280 s. ISBN 978-80-247-3206-0.
3. MRKÝVKA, P. a kol. *Finanční právo a finanční správa 1. díl*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita v Brně, 2004. 404 s. ISBN 80-210-3578-1.
4. MRKÝVKA, P. a kol. *Finanční právo a finanční správa 2. díl*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita v Brně, 2004. 381 s. ISBN 80-210-3579-X.
5. PEKOVÁ, J. *Finance územní samosprávy*. 1. vyd. Praha: Victoria Publishing, a. s., 1995. 268 s. ISBN 80-7187-024-2.
6. PEKOVÁ, J. *Majetkové daně v daňové soustavě České republiky*. 1. vyd. Praha: Codex Bohemia, 1997. 160 s. ISBN 80-85963-41-8.
7. PROVAZNÍKOVÁ, R. *Financování měst, obcí a regionů, teorie a praxe*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, a.s., 2007. 280 s. ISBN 80-2472-097-3.
8. RADVAN, M. *Zdanění majetku v Evropě*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2007. 385 s. ISBN 978-80-7179563-6.
9. ŠIROKÝ, J. a kol. *Daňové teorie. S praktickou aplikací*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2008. 301 s. ISBN 978-80-7400-005-8.
10. Zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů.
11. Zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosu některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům, ve znění pozdějších předpisů.
12. Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů.

### Internetové zdroje

13. BROŽ, P. *Daň z nemovitostí v rozpočtech obcí* [online]. Deník veřejné správy. Dostupný z WWW: <http://denik.obce.cz/go/clanek.asp?id=5236682>.
14. *Česká daňová správa* [online]. Statistiky. Dostupný z www: <http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/SID-3EA9846B->.
15. Český statistický úřad [online]. Podrobné údaje o obcích. Dostupný z www: [http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola\\_id=5&pro\\_1\\_154=598071&cislotab=MO S+ZV01](http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro_1_154=598071&cislotab=MO S+ZV01).
16. *Ministerstvo financí* [online]. Dostupný z [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz).
17. Vyhláška č. 412/2008 Sb. ze dne 18. listopadu 2008 o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků. In *Sbírka zákonů České republiky*. 2008, 134 s.
18. [www.sagit.cz](http://www.sagit.cz) [čerpáno v době od 30. 5 2010 do 31. 12. 2010].

## **Seznam zkratek**

DZN – daň z nemovitostí

## Seznam tabulek

Tabulka č. 1: Sazba daně.....	11
Tabulka č. 2: Sazba daně u ostatních pozemků za 1 m <sup>2</sup> .....	11
Tabulka č. 3: Sazby daně v roce 2010.....	19
Tabulka č. 4: Koeficient podle počtu obyvatel .....	19
Tabulka č. 5: Zavedení místního koeficientu obcemi .....	21
Tabulka č. 6: Dělení pozemků podle katastrálního zákona a zákona o dani z nemovitostí .....	24
Tabulka č. 7: Příjmy a výdaje obce Čeladná v letech 2007 – 2010 .....	48
Tabulka č. 8: Daň z nemovitostí a její podíl na celkových příjmech obce Čeladná .....	49
Tabulka č. 9: Výměra jednotlivých druhů pozemků v Čeladné dle stavu k 31. 12. 2009.....	52
Tabulka č. 10: Výše daně z nemovitostí u společnosti Prosper Trading, a.s. ....	53

## Seznam schémat

Schéma č. 1: Druhy pozemků, které jsou předmětem daně z pozemků.....	10
Schéma č. 2: Předmět daně ze staveb.....	14
Schéma č. 3: Zařazení daně z nemovitostí do daňového systému ČR .....	27
Schéma č. 4: Sestavení rozpočtu obce .....	43
Schéma č. 5: Daňové příjmy obce.....	45

## Seznam grafů

Graf č. 1: Struktura příjmů obce Čeladná v letech 2007 - 2010.....	49
Graf č. 2: Výše daně z nemovitostí v rozpočtu obce Čeladná v letech 2007 -2010.....	50
Graf č. 3: Výnos daně z nemovitostí před a po zavedení místního koeficientu.....	50
Graf č. 4: Zaplacená daň z nemovitostí společností Prosper Trading a.s.....	54

## Prohlášení o využití výsledků diplomové práce

Prohlašuji, že

- jsem byl(a) seznámen(a) s tím, že na mou diplomovou (bakalářskou) práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, diplomovou (bakalářskou) práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že diplomová (bakalářská) práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího diplomové (bakalářské) práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o diplomové (bakalářské) práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, diplomovou (bakalářskou) práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne .....

.....

jméno a příjmení studenta

Adresa trvalého pobytu studenta:

.....

## **Seznam příloh**

Příloha č. 1: Přehled novel zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí k 31. 12. 2010

Příloha č. 2: Seznam obcí, které zavedly místní koeficient ve výši 5

Příloha č. 3: Tiskopis – Přiznání k dani z nemovitostí

Příloha č. 4: Obecně závazná vyhláška o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí



## **Jednotlivé přílohy**

### **Příloha č. 1: Přehled novel zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, k 31. 12. 2010**

Zákon č. 315/1993 Sb.,

Zákon č. 242/1994 Sb.,

Zákon č. 248/1995 Sb.,

Zákon č. 65/2000 Sb.,

Zákon č. 492/2000 Sb.,

Zákon č. 239/2001 Sb.,

Zákon č. 483/2001 Sb.,

Zákon č. 576/2002 Sb.,

Zákon č. 237/2004 Sb.,

Zákon č. 669/2004 Sb.,

Zákon č. 179/2005 Sb.,

Zákon č. 217/2005 Sb.,

Zákon č. 342/2005 Sb.,

Zákon č. 545/2009 Sb.,

Zákon č. 112/2006 Sb.,

Zákon č. 186/2006 Sb.,

Zákon č. 261/2007 Sb.,

Zákon č. 296/2007 Sb.,

Zákon č. 1/2009 Sb.,

Zákon č. 281/2009 Sb.,

Zákon č. 362/2009 Sb.,

## **Příloha č. 2: Seznam obcí, které zavedly místní koeficient ve výši 5**

HULICE (Vlašim)

VLKANČICE (Říčany)

TEMELÍN (Týn nad Vltavou)

HRUŠOVANY (Chomutov)

TRNÁVKA (Přelouč)

DUKOVANY (Třebíč)

ROUCHOVANY (Třebíč)

**ČELADNÁ** (Frýdlant nad Ostravicí)

BÍLÁ (Frýdlant nad Ostravicí)

STARÉ HAMRY (Frýdlant nad Ostravicí)

STONAVA (Karviná)

### **Příloha č. 3: Tiskopis – Přiznání k dani z nemovitostí**

Než začnete vyplňovat tiskopis, přečtěte si, prosím, pokyny.

Finančnímu úřadu v, ve, pro

101 Daňové identifikační číslo

C, Z

102 Fyzická osoba<sup>1)</sup> Rodné číslo

103 Právnícká osoba<sup>1)</sup> Identifikační číslo

104 Poplatník provozuje zemědělskou výrobu a chov ryb<sup>1)</sup>

105 Daňové přiznání  
radné<sup>1)</sup> dílčí<sup>1)</sup> dodatečné<sup>1)</sup> opravné<sup>1)</sup>

106 Důvody pro podání dodatečného daňového přiznání  
a) datum zjištění důvodů b) popis důvodů pro podání dodatečného daňového přiznání

otisk podacího razítka finančního úřadu

Počet listů k dani z pozemků:

Počet listů k dani ze staveb:

Počet příloh k listům:

Počet příloh ostatních:

## PŘIZNÁNÍ

k dani z nemovitostí na zdaňovací období roku

podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

### I. ODDÍL

Údaje o poplatníkovi daně

107 Příjmení

108 Rodné příjmení

109 Jméno 110 Tituly

111 Název právnické osoby / obchodní jméno a dodatek obchodního jména

112 Adresa místa pobytu fyzické osoby / sídla právnické osoby:

a) obec b) PSČ c) stát

d) část obce / ulice e) číslo popisné / orientační

113 Adresa pro doručování písemností (vyplňte, pokud se liší od adresy místa pobytu / sídla):

a) obec b) PSČ c) stát

d) část obce / ulice e) číslo popisné / orientační

114 Kontaktní údaje:

a) telefon b) mobilní telefon c) e-mail

115 Čísla účtů u bank, spořitelních a úvěrních družstev:

1) označte křížkem odpovídající variantu

## II. ODDÍL

### Údaje k dani z pozemků

Lis. číslo

201 Druh pozemku

Průměr přísl. v m<sup>2</sup>

- A - orná půda, vinohrad, sádky, zahrada, ovocný sad  
B - travní (svoje pastva) (dřev. louka, pastvina)  
C - neobdělávaný les  
Kód samostatných typů  
- pozemky v rámci pozemku D  
D - stánek s mláďátky a příměstským stromem typ  
E - zastavěná plocha a stavba I  
F - zastavěná plocha a stavba II  
G - ostatní stavba

202 Daň z výměry vkladu vlastnického práva, dotum. nabýváním, převodem, zánikem, nadělním  
typů, jen pokud na tomto listu v zápisu pozemky v periodním termínu podle  
§ 13c odst. 10, případně odst. 11 zákona

203 Průměr vstah z pozemku, vznikl v souvislosti s převodem, jednotky Kč  
(je ve III. účtu celkové přínání pro daně a náklady státem)

204 Název dle

205 Název katastrálního území

206 Kód katastrálního území

207 Parcely - v případě nedostatečné plochy, nákladů (těchto položek použijte přílohu k listu - usazuje 20. odst.)

a) parcelní číslo

b) výměra parcely v m<sup>2</sup>

c) převodní výměra zastavěná

d) výměra zastavěná

e) prům. výměry

f) nárok na osvobození

g) výměra v m<sup>2</sup>

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

208 Výměra v m<sup>2</sup> celkem,  
s výřezem příloh  
k tomuto listu

a) výměra celkem

b) zastavěná nemovitým  
stavbami

c) nárok na osvobození

209 Počet změn, důvodů  
k uplatnění nároku  
na osvobození

Číslo	Výpočet daně z pozemků	Hodnota	Výše daně	Průměr daně
210	Celková výměra druhu pozemku snížená o výměru zastavěnou nemovitými stavbami	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>	
211	Celková výměra podle § 6 odst. 1 a 2 zákona - vyplývá pouze u druhu pozemku A až D	<input type="text"/>	Kč	
212	Základ daně podle § 6 odst. 1 a 2 zákona (zastavěná se na celou Kč náhonu) - vyplývá pouze u druhu pozemku A až D	<input type="text"/>	Kč	
213	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona - vyplývá pouze u druhu pozemku A až D	<input type="text"/>	‰	
214	Základ daně podle § 6 odst. 3 zákona - vyplývá pouze u druhu pozemku E až G	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>	
215	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona - vyplývá pouze u druhu pozemku E až G	<input type="text"/>	Kč/m <sup>2</sup>	
216	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona - vyplývá pouze u druhu pozemku I	<input type="text"/>		
217	Dan z pozemků (zastavěná se na celou Kč náhonu)	<input type="text"/>	Kč	
218	Nárok na osvobození ve výměře	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>	
219	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uvedeno na 2 desetinná místa)	<input type="text"/>	Kč	
220	Dan z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zastavěná se na celou Kč náhonu)	<input type="text"/>	Kč	
221	Speciální sazba daně na pozemky - uvádějí pouze, pokud přiznávají dan za spekulativní výměru pozemku a) vlastní b) manželé	<input type="text"/>		
222	Dan z pozemků (v případě přiznání prodluž na dan z pozemků se zastavěnou na celou Kč náhonu)	<input type="text"/>	Kč	
223	Místní koeficient podle § 12 zákona	<input type="text"/>		
224	Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona	<input type="text"/>	Kč	

Údaje k daní ze staveb

— ५३ —

Được phép chỉ 3.157

301 Předmět daně ze staveb

302. Datum zaplavy odstavu v estrického práva, datum nabytí účinnosti, není rozhodující (vyjímá se, pokud na tomto listu přílohově přicmět dále v pozdějším termínu, podle § 3a odst. 10 nebo odst. 1<sup>o</sup> zákona)

don      môt      rok

**Slavby:**

H - city, 500

1 - ostani slova lafiri püüdnudsi kätkestada muu

J - stavba pro individuální rekreaci včetně ročníkových domů využívaných pro individuální rekreaci

K = slatka priča doprinosi huki i pobjedi pro-individualni rekreativni

L - card? wyszedł z ręką do przodu i zaczął mówić

Saxta užrašas ant patalukos durų.

M - zomódlósák, pásztorok, leány a vándor napfényben

N - prątny, szwedzki, dozwolony, energetyka.

celalni zemščinski svinča

Q - celalți pe  
R - celalți pe

**Jednotky:**

R. L. C.

Samostalno odločanje: žigovno in samostojno razmišljanje

5 zemědělská výroba, obilí a vlna hospodářství

T = "winged, stool-like" (repress, energetic).

oslova ze včelárské výroby.

U = celis, n' = podnaka koja čini smetku  
na početku i na kraju dionice.

2. - celia, slydystum, nebuvu, nebuvu

Z - ostatni serwowany olejowy produkt

233 Nāzari chōn

304 Název občastnosti: Ljubljana

SCS Kid katagaling ugama

308 Služby nebo jednotky v případě nedostatečného postu následujícího položek patří na přísluší listu – Nakopis 26 5537

a) disk papene nele esteptari	b) disk geoloid	c) stoba ne parcele saku	d) tek cukornici stoba	e) travi stah	f) vrbta zazradeni plody stavy nebo zachovane mace kmeti a m. ne chovazani	g) travi dusky mekk.	h) travi mekk chovazani
----------------------------------	--------------------	-----------------------------	------------------------------	------------------	---	-------------------------	-------------------------------

Year	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099																																																																																																																																																																																																																																						
1990	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340

337 Značková plocha stěny nebo podlahové plocha jednotky osklem v m<sup>2</sup>

– podľa svojho výberu s to i z tých ktorých istu

200 Udel and Stavy, 2006

jeonally 610.17m

slavno nebo jednotek,  
vždyť máš, chlapče,

popis změny, důležitý  
k měření nákladů.

het creëren van

25	
----	--

Č. r.	Výpočet daně ze staveb	Popisnik	Měrná odn.	Finanční část
319	Výměra podlahových ploch jednotky – výměra pouze u jednolok. B až Z		m <sup>2</sup>	
320	Koeficient 1,25 podle § 11 odst. 2 zákona – výměra pouze u jednolok. B až Z			
321	Základní daně ze staveb – výměra podlahových ploch jednotky H až P – výměra pouze u jednolok. B až Z (zaokrouhlí se na celé m <sup>2</sup> nahoru)		m <sup>2</sup>	
322	Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona		Kč/m <sup>2</sup>	
323	Počet nadzemních částí a/či patřič – výměra pouze u staveb H až P			
324	Výběr výše daně ze staveb ze daní daně ze staveb podle § 11 odst. 2 zákona – výměra pouze u staveb H až P		Kč	
325	Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona – výměra pouze u staveb H až P a jednotek B až Z			
326	Výsledná sazba daně (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)		Kč/m <sup>2</sup>	
327	Daně ze staveb (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)		Kč	
328	Výměra podlahových ploch umístěných podlaží a střešní plochy v obytném části a podlaží – výměra pouze u staveb H		m <sup>2</sup>	
329	Zvýšení daně podle § 11 odst. 5 zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) – výměra pouze u staveb H		Kč	
330	Pomer výměry podlahových ploch podle § 5 odst. 2 zákona (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa) – výměra pouze u staveb H až P			
331	Věta nárok, na zveřejnění podle § 9 zákona (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)		Kč	
332	Daně ze staveb po případném zvýšení podle § 11 odst. 5 zákona a po uplatnění nároku na zveřejnění		Kč	
333	Úprava zvláštní podíl na stavbě nebo jednotce – daně pouze pokud převažuje daně ze souvlastnické podíl na stavbě, byla, nebo samostatným obytným prostranstvím	o) čísel o) procento		
334	Daně ze staveb (v případě přiznání podílu na daně ze staveb či jednotky se zaokrouhlí na celé Kč nahoru)		Kč	
335	Místní koeficient podle § 12 zákona			
336	Výsledná daně ze staveb po úpravě místním koeficientem upřesně § 12 zákona		Kč	



#### IV. DDČIL

##### Údaje k dani z nemovitosti

##### Celková daň z nemovitosti

– vyplňuje u řádného daňového přiznání

– vyplňuje u dílčího a dodatečného daňového přiznání po zahlednutí nastalých změn

C. ř.	Popis	Podstata	Finanční výsledek
401	Daň z převodu celkem	Kč	Kč
402	Daň ze stavby celkem	Kč	Kč
403	Daň z nemovitosti celkem (ř. 401 + ř. 402)	Kč	Kč

##### Dodatečně přiznaná daň

– vyplňuje pouze u dodatečného daňového přiznání

C. ř.	Popis	Podstata	Finanční výsledek
404	Dodatečně přiznaná daň	Kč	Kč
405	Dodatečně přiznaná daň (ř. 403 + ř. 404)	Kč	Kč

Daňové přiznání  
sestavit

telefon

e-mail

**PROHLÁŠUJI, ŽE VŠECHNY MNOU UVEDENÉ ÚDAJE V TOMTO DAŇOVÉM PŘIZNÁNÍ JSOU PRAVDIVÉ A ÚPLNÉ  
A STVRZUJI JE SVÝM PODPÍSEM**

Údaje o zástupci:

Kód zástupce\*\*:

Jméno(-a) a příjmení / Název právnické osoby

Jednotlivý narození / Evidenční číslo osvědčení daňového poradce / IČ právnické osoby

Fyzická osoba oprávněná k podpisu (o d. daňový subjekt, zástupce právnické osoby, s uvedením vztahu k právnické osobě (např. podnikatel, pověřený pracovník apod.))

Jméno(-a) a příjmení / Vztah k právnické osobě

Daňový subjekt / osoba oprávněná k podpisu:

Podpis:

Údaje  
o zástupci

Vlastnoručný podpis  
daňového subjektu / osoby oprávněné k podpisu

\* Údaje o zástupci vyplňuje pouze ten, jestliže je daňové přiznání zpracováváno a podáváno zástupcem ze strany daného subjektu.

\*\* Kód zástupce:

1 – zástupce zástupce

2 – zástupce zástupce

3 – společný zástupce, sdílený zástupce

4a – zástupce zástupce – fyzická i právnická osoba

4b – fyzická osoba – daňový poradce (např. účetní, auditor)

4c – právnická osoba vykonávající daňové poradenství

**Příloha č. 4: Obecně závazná vyhláška o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí**

**Obec Čeladná**

**Obecně závazná vyhláška č. 1/2008,**

**o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí**

Zastupitelstvo obce Čeladná se na svém zasedání dne 14. května 2008 usnesením č. 7 nanese vydat na základě § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

**Čl. 1**

**Místní koeficient**

Na území obce Čeladná se stanovuje místní koeficient, kterým se násobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé třídy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich souhrny, ve výši 5 (slovy: pět).

**Čl. 2**

Zrušuje se vyhláška obce Čeladná č. 12/1992 ze dne 14.12.1992 o použití nižšího koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí.

**Čl. 3**

**Účinnost**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1.1.2009.

.....  
Věta Golová  
místostarosta obce Čeladná



.....  
Pavel Lukša  
starosta obce Čeladná

Vyvěšeno na úřední desce dne: .....  
Sejmuto z úřední desky dne: .....

19.5.2008  
25.7.2008

Č. j.: 104/2008